



Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí

Document per a l'aprovació provisional

setembre 2022



Ajuntament de
LA GARRIGA

JORNETLOPPASTOR
ARQUITECTES

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA	1
1. Antecedents i objecte de la Modificació.....	3
2. Descripció de l'àmbit objecte de la Modificació	3
2.1. Característiques del territori. Topografia	4
2.2. Serveis existents	4
2.3. Estructura de la propietat del sòl.....	5
3. Planejament vigent	7
3.1. Planejament territorial vigent.....	7
3.2. Planejament general vigent.....	8
II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA	15
1. Justificació legal del procediment i contingut de la Modificació	17
1.1. Modificació del planejament general vigent	17
1.2. Justificació de la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la modificació.....	17
1.3. Concurrencia d'interessos públics-privats	21
1.4. Consideracions sobre possibles responsabilitats patrimonials de l'Ajuntament	21
1.5. Tramitació	22
1.6. Contingut documental	22
1.7. Conclusió	25
2. Criteris i objectius generals.....	25
2.1. Criteri general de la modificació que es proposa.....	25
2.2. Objectius de la modificació que es proposa.....	25
2.3. Criteris i objectius ambientals.....	25
3. Contingut de la proposta	26
3.1. Alternatives considerades	26
3.2. Justificació de l'alternativa escollida i concreció de la proposta.....	29
3.3. Esmenes introduïdes a partir de la informació pública de l'Avanç	30
3.4. Aprovació inicial de la Modificació puntual.....	31
3.5. Tràmit d'avaluació ambiental previ a l'aprovació provisional.....	32
3.6. Desenvolupament i execució de la Modificació puntual	33
4. Justificació de l'observança del desenvolupament sostenible	34
III. QUADRES DE DADES.....	37
1. Planejament vigent	39
2. Planejament proposat	40
IV. NORMES URBANÍSTIQUES	41
APARTAT 1. Determinacions normatives de la Modificació puntual	43

APARTAT 2. Articles modificats de la normativa del PGOU	43
APARTAT 3. Articles recollits de la normativa del PGOU	44
V. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA	51
1. Introducció.....	53
1.1. Marc legal de referència. Contingut	53
1.2. Objectius i actuacions de la Modificació puntual.....	54
2. Agenda de les actuacions.....	54
3. Avaluació econòmica i financera.....	55
3.1. Introducció.....	55
3.2. El context	55
3.3. Valors de referència emprats.....	56
3.4. Actuació expropiatòria 1 (AE-1)	60
3.5. Actuació expropiatòria 2 (AE-2)	61
3.6. Previsions de finançament públic	61
4. Valoració de les finques incloses en les actuacions expropiatòries previstes.....	62
4.1. Mètode de valoració.....	62
4.2. Actuació expropiatòria 1 (AE-1)	65
4.3. Actuació expropiatòria 2 (AE-2)	65
5. Informe de sostenibilitat econòmica	66
VI. ANNEXOS.....	67
CRÈDITS	
DOCUMENTACIÓ GRÀFICA.....	

I. MEMÒRIA DESCRIPTIVA

1. ANTECEDENTS I OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

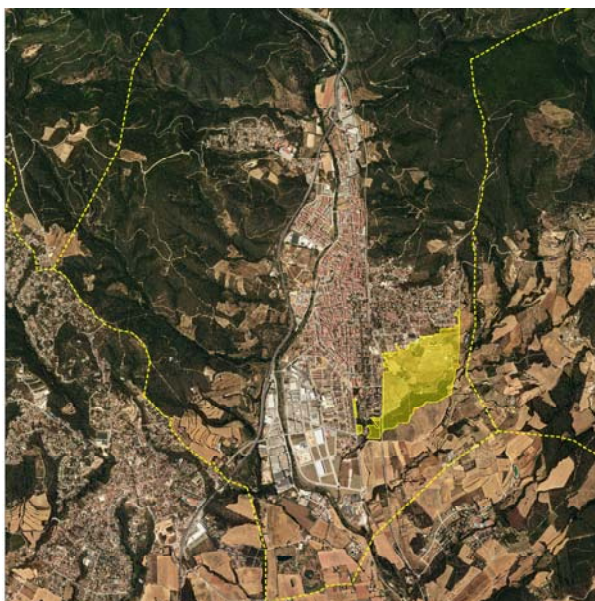
La present modificació puntual s'emmarca dins el procés de revisió del Pla general d'ordenació municipal de la Garriga aprovat definitivament el 23 de maig de 2001 (d'ara endavant, PGOM). L'any 2017 es van iniciar els treballs de redacció del nou Pla d'ordenació urbanística municipal de la Garriga (d'ara endavant, POUM), aprovant-se l'Avanç de Pla el febrer de 2019. Les alternatives previstes a l'avanç tenen una estratègia comuna que es basa en la contenció del creixement previst al PGOM, donant resposta a la diagnosi realitzada on es posa de manifest que el sòl urbanitzable del pla vigent sobrepassa, tant les limitacions del planejament territorial vigent, com el creixement viscut al municipi durant els anys de vigència del PGOM.

La present modificació puntual té com objecte concretar la reducció o desclassificació del sector de sòl urbanitzable B5 Can Violí, i el seu àmbit d'estudi inclou la totalitat del sector.

2. DESCRIPCIÓ DE L'ÀMBIT OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

L'àmbit d'estudi de la Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí se situa al sud-est del terme municipal de la Garriga (veure plànol d'informació *I.01. Situació*).

La Revisió del Pla general d'ordenació municipal de la Garriga, aprovada definitivament l'any 2001, va classificar aquests terrenys com a sòl urbanitzable, delimitant el sector B5 Can Violí amb un àmbit de 469.566 m² de superfície.



Situació del sector B5 Can Violí



Àmbit del sector B5 Can Violí

La Modificació puntual del Pla general al sector B5 Can Violí, aprovada definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona en data 31 de maig de 2007 i acordada la seva publicació a l'efecte l'executivitat en sessió de 27 de març de 2008, va comportar l'augment de la superfície del sector al incloure tres peces de sòl urbà qualificades de sistema d'espais lliures i altres peces de sòl destinades a vialitat. Amb aquestes incorporacions la superfície del sector va passar a ser de 497.646,11 m².

L'àmbit d'estudi d'aquesta modificació puntual inclou els quatre àmbits discontinus que formen part del sòl urbanitzable anomenat sector B5 Can Violí.

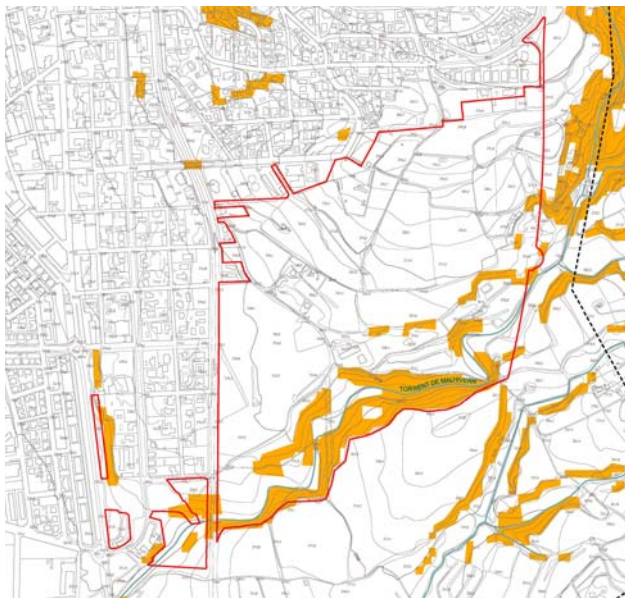
Els límits de l'àmbit d'estudi de la present modificació puntual del Pla general queden exposats, de manera més concreta, en la imatge de la pàgina anterior que reproduïx el plànol d'informació 1.02. Àmbit. Ortofoto.

2.1. Característiques del territori. Topografia

Els sòls inclosos dins el sector de sòl urbanitzable B5 Can Violí es corresponen amb terrenys situats entre les cotes altimètriques 228 i 300 que tenen una pendent mitjana del 9% en direcció nord-est sud-oest. En el límit sud de l'àmbit d'estudi, on hi ha el torrent i el bosc de Malhivern trobem una topografia més accidentada, coincident amb la del torrent encaixat, tal i com s'observa en la imatge adjunta en la que es representen, en color taronja, els sòls amb pendents superiors al 20% (veure plànol d'informació 1.03. Característiques topogràfiques).

2.2. Serveis existents

L'àmbit del sector B5 Can Violí no està servit en la seva totalitat per les diferents xarxes de serveis urbans que abasten al nucli de la Garriga (clavegueram, aigua potable, electricitat, gas, enllumenat públic i telecomunicacions). Tant sols les línies d'electricitat de mitja tensió d'ENDESA travessen el sector de nord a sud, com a la resta del terme municipal de la Garriga. La resta de serveis penetren puntualment per donar servei a algunes de les edificacions existents dins del sector (veure plànol d'informació 1.05. Serveis existents).



Topografia. Sòls amb > 20% pendent

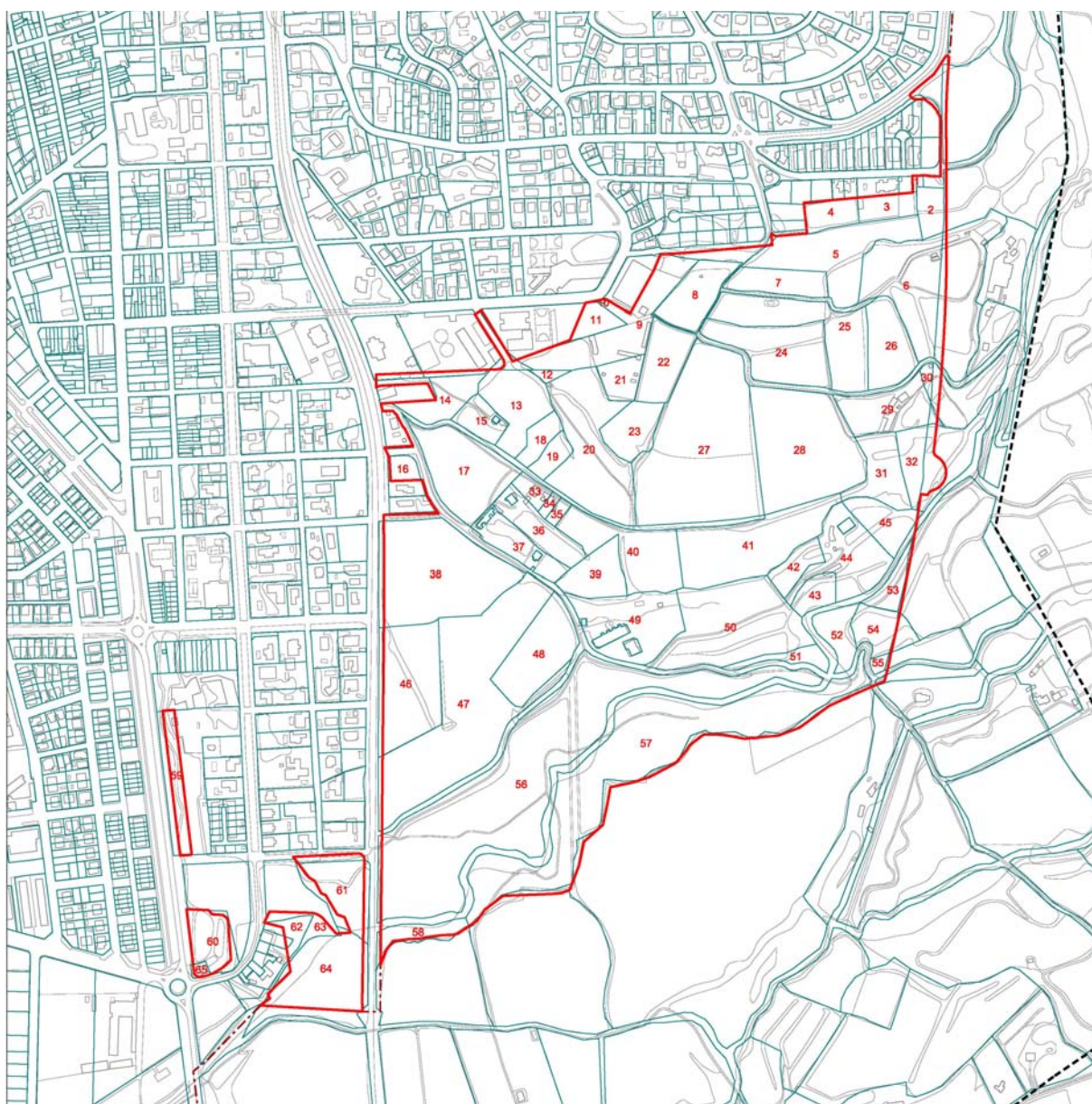


Serveis existents

2.3. Estructura de la propietat del sòl

Les finques incloses dins l'àmbit d'estudi d'aquesta modificació puntual pertanyen als polígons P-3 i P-4 del sòl rústic del municipi de la Garriga.

En total, hi ha seixanta-cinc finques rústiques de superfícies molt variades, des de 28 m² a 45.241 m². La superfície mitjana és de 6.656 m² havent quaranta-quatre finques per sota d'aquesta superfície mitjana i vint-i-una per sobre. També hi ha camins públics i fragments de finques procedents de desajustos entre els límits del Cadastre i del planejament que no han estat comptabilitzades ni en la imatge ni en el quadre que segueixen a continuació (veure plànol d'informació 1.04. *Estructura de la propietat*).



Estructura de la propietat. Parcel·les incloses en l'àmbit

Els titulars d'aquestes 65 finques rústiques que consten a Cadastre són els següents:

NÚM	CADASTRE	PROPIETARI	% INDIVÍS	SUPERFÍCIE		NÚM	CADASTRE	PROPIETARI	% INDIVÍS	SUPERFÍCIE	
1	16481060DG4114N	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL		226	0,05%	33	1443238DG4114S	INIPS 70, SL		1.276	0,26%
2	1443218DG4114S	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL		2.087	0,42%	34	1443254DG4114S	SERRA FURRIOL, ASUNCION	50,00%	457	0,09%
3	1443217DG4114S	COLL FRANQUESA, RICARDO		2.385	0,48%			SERRA FURRIOL, NURIA	50,00%		
4	1443256DG4114S	BARBERILLO ENGINYERIA SL		2.449	0,49%	35	1443255DG4114S	SERRA ESTEVE, MONTSERRAT		585	0,12%
5	1443216DG4114S	CAN VALLS PALAU SA		11.039	2,22%	36	1443239DG4114S	SERRA PARES, CONCEPCION (HEREDEROS DE)		4.535	0,91%
6	1443219DG4114S	PROSERVAL-XXI, SL	50,00%		37	1443240DG4114S	INVERPISO 2000, SL		4.396	0,88%	
		GALBANY GOMA, NURIA	50,00%	10.767	2,16%	38	1443246DG4114S	JARDI RESIDENCIAL LA GARRIGA, SL		18.067	3,63%
		VOLART SALLES, CAMILA	50,00%		39	1443235DG4114S	CANET PARK, SL		4.402	0,88%	
7	1443215DG4114S	TOLDRA VOLART, ALBERTO	25,00%	4.033	0,81%	40	1443236DG4114S	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL	90,51%	8.841	1,78%
		TOLDRA VOLART, GEMA	25,00%					SUBESPASIS SL	9,49%		
		CASTELLS PIQUE, MARIA	50,00%			41	1443232DG4114S	URDANIZ TORRENS, MARIA PILAR	62,10%	13.240	2,66%
8	1447103DG4114N	CASTELLS PIQUE, JOSEP	31,00%	5.264	1,06%			SUBESPASIS, SL	18,95%		
		INIPS 70, SL	19,00%					ALIPS 66, SL	18,95%		
9	1447102DG4114N	AYUNTAMIENTO DE LA GARRIGA		9.700	1,95%	42	1443231DG4114S	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA DEL VALLES, SA		2.467	0,50%
10	1347302DG4114N	EDISTRIBUCION REDES DIGITALES SLU		28	0,01%	43	1443230DG4114S	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA DEL VALLES, SA		2.162	0,43%
11	1347301DG4114N	AYUNTAMIENTO DE LA GARRIGA		1.953	0,39%	44	1443226DG4114S	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA DEL VALLES, SA		8.015	1,61%
12	1443203DG4114S	JARDI RESIDENCIAL LA GARRIGA, SL		484	0,10%	45	1443225DG4114S	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA DEL VALLES, SA		3.869	0,78%
		ARMANQUE JIMENEZ, ROSA MARIA	20,00%			46	1443247DG4114S	JARDI RESIDENCIAL LA GARRIGA, SL		11.019	2,21%
		RAMOS GOMEZ, ANGELS	20,00%	6.498	1,31%	47	1443248DG4114S	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL	90,51%	28.408	5,71%
		RAMOS GOMEZ, RICARD	20,00%					SUBESPASIS SL	9,49%		
		RAMOS ARMANQUE, RAIMON	20,00%			48	1443249DG4114S	BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA SA		8.382	1,68%
		RAMOS GOMEZ, ROBERT	20,00%			49	1443234DG4114S	GRAMINA HOMES, SL		10.237	2,06%
14	1443201DG4114S	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL		3.730	0,75%	50	1443233DG4114S	CUSPINERA FONT, LUIS MARIA	81,25%	16.196	3,25%
15	1443204DG4114S	BOTE PRAT, JOSE	50,00%	2.498	0,50%			INIPS 70, SL	9,38%		
		MONTELLS FERRER, MARIA DEL PILAR	50,00%			51	1443237DG4114S	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL	90,51%	1.820	0,37%
		ROCABERT MODOLELL, JOSE M (HEREDEROS DE)	11,11%					SUBESPASIS SL	9,49%		
		ROYO SHELLY, LUCRECIA	11,11%	1.119	0,22%	52	1443229DG4114S	CONSTRUCTORA Y URBANIZADORA DEL VALLES, SA		3.069	0,62%
		SHELLY GARCIA, MARIA LUISA	44,44%			53	1443227DG4114S	FIGOLS ABELLA, MARIA ROSA (HEREDEROS DE)		1.938	0,39%
		GONZALEZ LOPEZ, JOSE (HEREDEROS DE)	11,11%			54	1443228DG4114S	INCIC, SL		2.933	0,59%
		SHELLY DE VIDAL, EMMANUELA	11,11%			55	1443253DG4114S	COLOMER PARERA, MONTSERRAT	50,00%	428	0,09%
		SHELLY GARCIA, MARIA	11,11%					COLOMER PARERA, ROSA	50,00%		
17	1443241DG4114S	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL		10.137	2,04%	56	1443250DG4114S	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL	90,51%	45.221	9,09%
18	1443205DG4114S	JARDI RESIDENCIAL LA GARRIGA, SL		2.018	0,41%			SUBESPASIS SL	9,49%		
19	1443206DG4114S	GRAMINA HOMES, SL		1.742	0,35%	57	1443252DG4114S	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL	90,51%	32.393	6,51%
20	1443207DG4114S	JARDI RESIDENCIAL LA GARRIGA, SL		14.467	2,91%			SUBESPASIS SL	9,49%		
21	1443208DG4114S	ALERM GAY, ANTONI		2.579	0,52%	58	1443251DG4114S	PROMOCAVI, SA	50,00%	2.160	0,43%
22	1443209DG4114S	GRAMINA HOMES, SL		5.308	1,07%			MADERSI, SA	50,00%		
23	1443210DG4114S	GUAÑABENS GAY, ELISABET		4.176	0,84%	59	0842031DG4104S	NUALART BARBA, CARLOS		2.826	0,57%
		VOLART SALLES, CAMILA	50,00%			60	0839102DG4103N	TERRES URBANITZACIONS, SL		3.492	0,70%
		TOLDRA VOLART, ALBERTO	25,00%	9.463	1,90%	61	0535419DG4103N	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL		4.634	0,93%
		TOLDRA VOLART, GEMA	25,00%			62	0535417DG4103N	PETIT CODINA, MARIA MAGDALENA		1.242	0,25%
25	1443214DG4114S	SUBESPASIS, SL		10.699	2,15%	63	0838601DG4103N	AYUNTAMIENTO DE LA GARRIGA		1.420	0,29%
		INIPS 70, SL						PROMOCAVI, SA	50,00%		
26	1443220DG4114S	BOTE PRAT, JOSE		5.852	1,18%			MADERSI, SA	16,67%		
		URDANIZ TORRENS, MARIA PILAR	62,10%			64	0535420DG4103N	CAMP BUENDIA, ADRIA	8,33%	9.449	1,90%
		SUBESPASIS, SL	18,95%	29.028	5,83%			CAMP GARCIA, SILVIA	4,17%		
		ALIPS 66, SL	18,95%					CAMP GARCIA, MERITXELL	4,17%		
28	1443212DG4114S	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL	90,51%	18.275	3,67%			CAMP I MIRALLES, ROGER	4,17%		
		SUBESPASIS, SL	9,49%					CAMP I MIRALLES, MARIA	4,17%		
29	1443221DG4114S	G.T. TAMAYO, SA		6.141	1,23%			CAMP BERNAUS, ANNA	4,16%		
30	1443241DG4114S	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL		507	0,10%			CAMP BERNAUS, MARTA	4,16%		
31	1443224DG4114S	FORCADA TORRA, JACINT		5.071	1,02%	65	001102600DG41C	VENTURA SERRA, EULALIA		320	0,06%
		ARRENDAMENTS DEL VALLES, SA	25,00%			99		ALTRES		45.241	9,09%
		OLDFIELD, SA	25,00%	2.786	0,56%					497.646	
		INIPS 70, SL	25,00%								
		SUBESPASIS, SL	25,00%								

Titulars cadastrals de les parcel·les incloses en l'àmbit

3. PLANEJAMENT VIGENT

3.1. Planejament territorial vigent

El Pla territorial general de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març (d'ara endavant, PTGC), constitueix la planificació de màxim rang en l'ordenació del territori a Catalunya, té un abast de 30 anys i té com a objectiu principal potenciar el desenvolupament, equilibrar el territori i ordenar el creixement dins l'àmbit català. El PTGC estableix set Àmbits funcionals territorials sobre els que aplicar els respectius plans territorials parcials.

El municipi de la Garriga pertany a l'àmbit metropolità de Barcelona i, com a tal, queda inclòs en el Pla territorial metropolità de Barcelona, aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010 (d'ara endavant, PTMB).

El PTMB articula les propostes en base a tres sistemes bàsics del territori: espais oberts, infraestructures de mobilitat, i assentaments:

- Espais oberts

Pel que fa als espais oberts, les principals determinacions del PTMB es concreten en els següents elements:

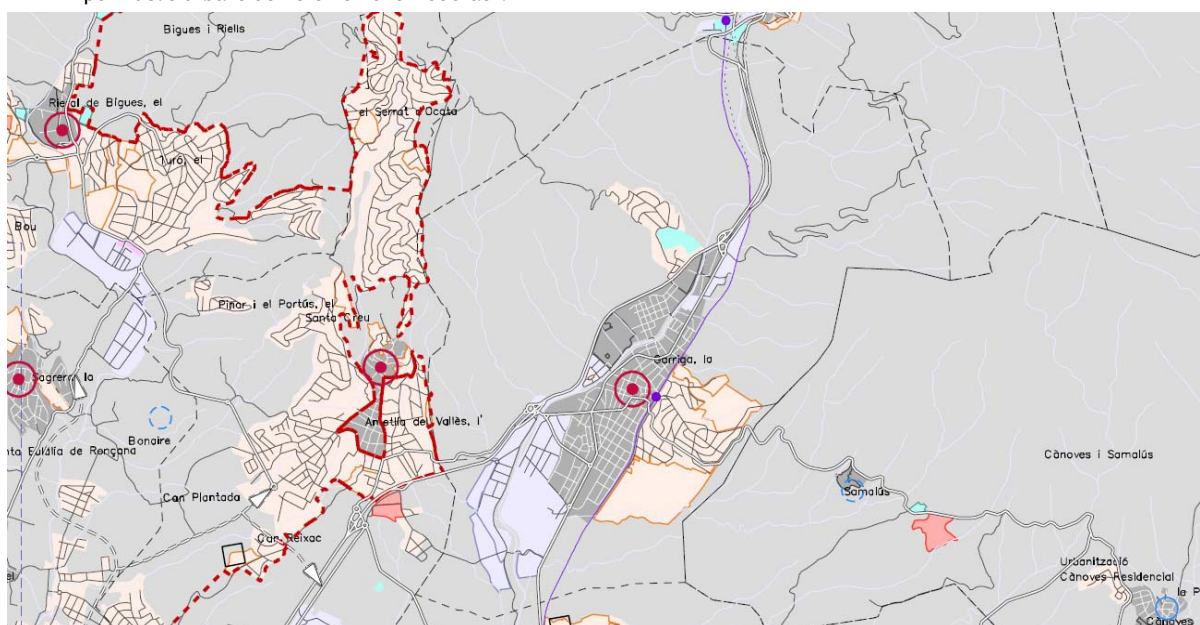
- L'entorn del riu Congost es troba inclòs a la Xarxa Natura 2000 i s'identifica com a connector fluvial.
- La zona nord del terme queda inclosa dins l'espai PEIN del Parc Natural Figaró-Montmany.
- Pràcticament la totalitat del sòl no urbanitzable està considerat com espai de protecció especial.

- Infraestructures de la mobilitat

Pel que fa a les infraestructures de mobilitat no es preveu cap nova infraestructura o canvi important dins el municipi, més enllà del projecte del tercer carril de la C-17 i la previsió del desdoblament de la via de la línia R3 de Rodalies de Barcelona.

- Assentaments

En relació a les previsions sobre les característiques dels assentaments urbans per a la Garriga s'assigna l'estratègia per nuclis urbans de "creixement moderat".



Plànol 2.3 SISTEMA URBÀ - Estratègies urbanes, del PTMB

Pel que fa als assentaments actuals es defineix com a “nucli urbà i les seves extensions” el nucli central (incloent la Doma), mentre que a l'est del ferrocarril els barris residencials es marquen com a “àrees especialitzades residencials”, incloent el sector B5 Can Violí com a àrea amb capacitat de desenvolupament. Els polígons industrials s'inclouen com a àrees especialitzades industrials.

El PTMB es va redactar posteriorment al PGOM de la Garriga i, per tant, recull els sectors previstos al planejament local. El sector B5 Can Violí s'identifica com a “àrees especialitzades residencials”.

Tanmateix, el PTMB estableix l'estratègia de “creixement moderat” per al nucli urbà de la Garriga. La superfície màxima d'adequat creixement moderat s'obté mitjançant la següent fórmula alfanumèrica:

$$E \text{ (creixement màxim)} = 30 \times A \times f / 100 \text{ (A = Superfície l'àrea urbana existent. f = 1 per àrees superiors 50 ha)}$$

$$E = 30 \times 188,75 \text{ ha (àrea urbana la Garriga)} \times 1/100 = 56,52 \text{ ha}$$

Segons aquest càlcul, inclòs a l'Avanç del POUM del febrer de 2019, obtenim un creixement màxim de 56,52 ha.

Segons consta en l'Avanç citat, el romanent de sòl urbanitzable residencial del municipi és de 91,08 ha. Per tant, el creixement residencial previst i pendent de desenvolupar al PGOM supera en més de 34 ha el creixement màxim admissible, segons aplicació del planejament territorial.

3.2. Planejament general vigent

3.2.1. La Revisió del Pla general d'ordenació municipal

El planejament general vigent en el municipi de la Garriga és la Revisió del Pla general d'ordenació municipal de 1984, aprovada definitivament per la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona el 23 de maig de 2001, i publicada el 19 de setembre del mateix any (d'ara endavant, PGOM 2001).

Aquesta revisió classificava la superfície del municipi, de 2.025,84 ha, de la següent manera:

- Sòl urbà:	324,20 ha (16%)
- Sòl urbanitzable:	150,52 ha (7,13%)
- Sòl no urbanitzable:	1.553,53 ha (76,87%)

El PGOM 2001 preveia el seu desenvolupament mitjançant 8 sectors de sòl urbanitzable: 5 sectors residencials i 3 sectors d'activitat econòmica. Entre els sectors de sòl urbanitzable delimitat hi trobem el sector B5 Can Violí, objecte d'aquesta modificació. El PGOM 2001 va delimitar aquest sector de 469.566 m² de superfície amb l'objectiu de finalitzar la urbanització de l'àmbit sud-est del nucli urbà, entre Can Poi i el bosc de Malhivern. Es tracta d'un sector residencial amb un nombre màxim de 938 habitatges, majoritàriament unifamiliars.

El programa d'actuació del PGOM 2001 defineix els procediments operatius per portar a terme els objectius del Pla en el termini dels dos quadriennis que fixava la legislació urbanística vigent en aquell moment, establint-se en els dos primers quadriennis de vigència de Pla, definits pels períodes 2000-2003 i 2004-2007.

Els dos sectors residencials inclosos en el 1r quadrienni (B1 la Doma i B3 Can Vilanova), formaven part del sòl urbanitzable del Pla 1984 o bé ja es podien considerar sòl urbà i eren àrees pròximes al sòl urbà consolidat i, per tant, amb plantejaments urbans definits.

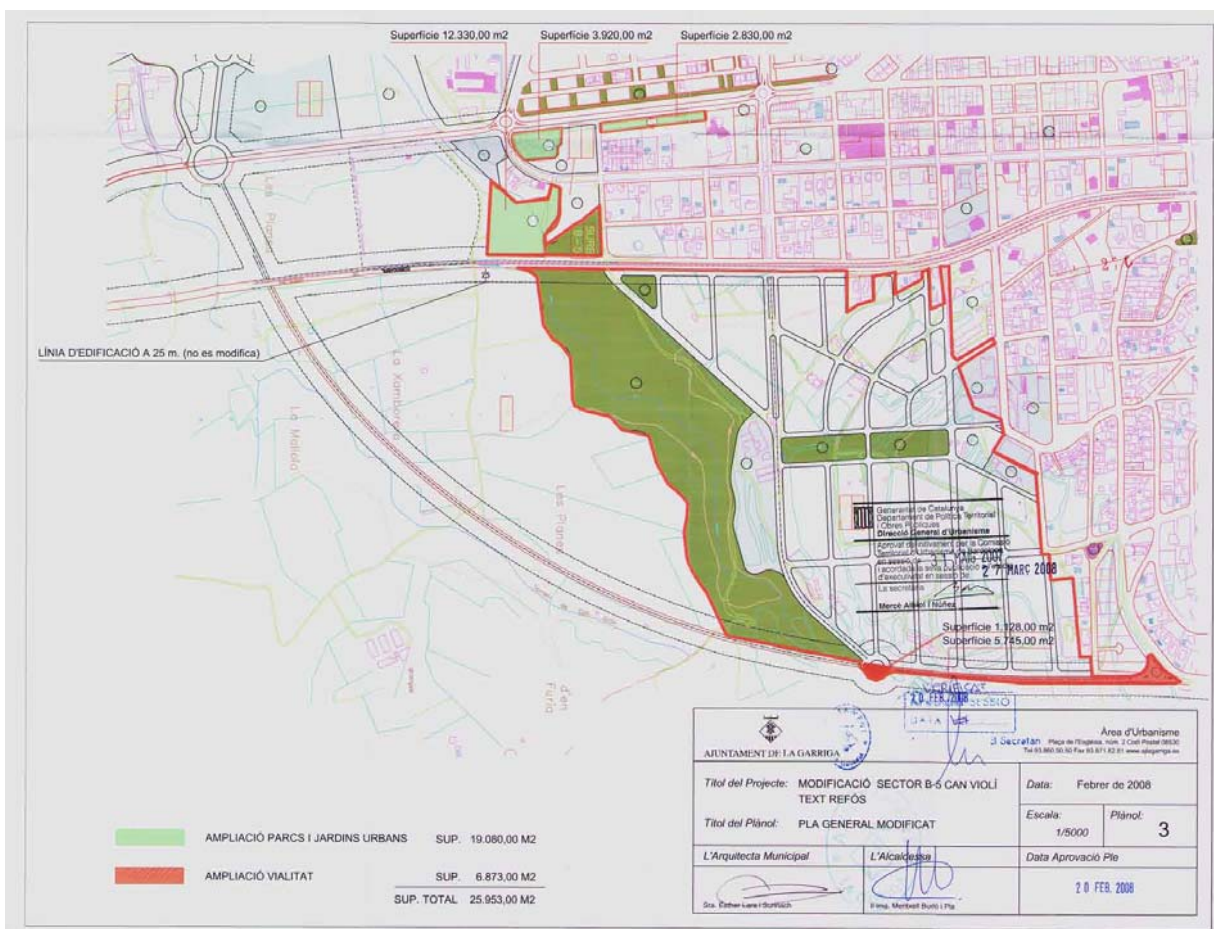
En el 2n quadrienni es plantejaven 3 sectors residencials de baixa densitat (B2 Can Borrell, B4 Can Poi i B5 Can Violí) que havien de cobrir les demandes d'habitatge definides en l'horitzó del Pla.

3.2.2. La Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit del sector B5 Can Violí

La Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona, en sessió de 27 de març de 2008, acordà donar la conformitat al text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit del sector B5 Can Violí a la Garriga, promogut i tramès per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió territorial d'urbanisme de Barcelona de 31 de maig de 2007, amb el benentès que la normativa urbanística del document està formada per la nova fitxa del sector i els tres apartats que consten a continuació referents als objectius, les condicions d'ordenació i ús i el sistema d'actuació del sector.

L'objecte d'aquella modificació puntual del PGOM 2001 era la d'incorporar sòl destinat a zones verdes i a vialitat, així com fer la reserva d'habitatge amb protecció oficial (d'ara endavant, HPO) establerta legalment. Segons aquella modificació, el sector passava a tenir una superfície de 497.646 m² i un sostre destinat a habitatge de 189.105 m².

Aquella modificació puntual ampliava l'àmbit del sector en 25.953 m², tal i com es pot veure en la imatge adjunta:



Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit del sector B-5, can Violí, plànol 03. Pla general modificat

3.2.3. Els nous paràmetres del sector B5 Can Violí

SECTOR DE SÒL URBANITZABLE:				NÚM. B-5			
Localització: CAN VIOLÍ				Plànol 1/2000: FULLS			
Classificació del sòl: sòl urbanitzable							
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR		SOSTRE MAX. m² RESIDENCIAL
ZONES	m²	%	m²	%	m²	%	
Zona A3, A4 i A6	230.087	46					189.105
SISTEMES	265.432	54					
Parcs i jardins urbans	157.381	32	157.381	32	157.381	32	
Equipaments	28.174	6	28.174	6			
Xarxa viària i aparc.	82.004	16	82.004	16	82.004	16	
TOTAL	497.646	100	267.559	54	239.385	48	189.105
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NETA:					0,71	m² sostre/m²sòl	
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:					0,38	m² sostre/m²sòl	
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:					20	h/ha	
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:					995	Ut.	

1. Objectius:

Preveu la urbanització de l'àmbit sud-est de la Garriga, entre Can Poi i el bosc de Malhivern.

El desenvolupament d'aquest sector es farà en dos subsectors definits a partir de l'elaboració d'un avanç de pla parcial.

El sector incorpora tres zones destinada a verd públic situades a l'altra banda de la via del tren, entre la via i la carretera de Ribes.

2. Condicions d'ordenació i d'ús:

_Article 1:

1.1. En aplicació de la disposició transitòria segona i de l'article 57.3 del text refós de la Llei d'urbanisme, modificat aquest últim per l'article 9.3. del Decret Llei 1/2007, de mesures urgents en matèria urbanística, caldrà reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública com a mínim el sòl corresponent al 30% del sostre de cadascun dels 2 subsectors, del qual un 20% s'ha de destinar a habitatges de protecció oficial de règim general i de règim especial, i un 10% a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.

1.2. El pla parcial haurà de determinar la localització concreta d'aquestes reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública així com preveure els terminis obligatoris per a l'inici i per a l'acabament d'aquests habitatges.

1.3. En aplicació de la disposició transitòria cinquena de la Llei d'urbanisme, el pla parcial haurà de contenir també una memòria social que defineixi els objectius de producció d'habitatge protegit o assequible.

_Article 2. Es podrà incrementar la densitat de la següent manera:

1. La densitat inicial fixada pel Pla general aplicada al sostre residencial ens dona un estàndard de sostre per habitatge.

2. Aquest estàndard s'aplica sobre el sostre de renda lliure (s'obté un nombre d'habitatges màxim de renda lliure).

3. Pel sostre destinat a habitatge de protecció pública, amb l'únic objecte de facilitar i propiciar una oferta més àmplia d'habitatge en règim de protecció, el nombre màxim d'habitatges serà el resultant d'aplicar el mòdul de 70 m² al sostre amb aquesta destinació (sempre que no s'efectuï un increment d'espai lliure addicional).

_Article 3. L'ordenació es realitzarà segons les directrius indicatives grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:

- a) Les condicions d'edificació seran les de les zones A3.1, A4 i A6. Un mínim del 20% del sostre tindrà ús unifamiliar (A3.1 ó A4).
- b) Caldrà destinar un mínim de 37.821 m² de sostre a habitatge de protecció oficial de règim general i de règim especial.
- c) Caldrà destinar un mínim de 18.911 m² de sostre a habitatges amb protecció oficial de preu concertat.
- d) Les condicions d'ús seran les de les zones A3, A4 i A6.
- e) Les plantes baixes dels edificis plurifamiliars (A6) tindran usos diferents dels d'habitatge en un mínim del 40% de la superfície construïda.
- f) L'accés de vehicles al casc urbà es farà a partir de passos subterranis en el carrer de Guifré i en el carrer del Bosc. Hi haurà també un tercer pas adaptat per vehicles i vianants.
- g) El Bosc de Malhivern s'urbanitzarà segons els criteris definits pels Parcs (J2).
- h) Les reserves de sostre dels apartats b) i e) es materialitzaran en cadascun dels dos subsectors, de forma proporcionals a la seva superfície.

El pla parcial haurà de respectar la vialitat assenyalada com estructura general en els plànols 2A i 2B, que podrà modificar per millorar l'adaptació topogràfica i preservar la vegetació existent.

El pla parcial tindrà en compte la protecció hidrològica i de ribera dels torrents inclosos en l'àmbit i en especial del Torrent de Malhivern.

El pla parcial i el projecte d'urbanització hauran d'incloure com a càrregues externes:

- Execució de les obres del pas per vehicles i vianants sota la via del tren, a l'altura del carrer de Guifré.
- Execució de les obres del pas per vehicles i vianants sota la via del tren, a l'altura del carrer del Bosc.
- Execució de les obres d'un pas adaptat per a vianants i bicicletes sota la via del tren, que s'haurà de situar en un punt intermig entre l'avinguda Onze de Setembre i el carrer de Guifré.
- Els tres passos sota la via s'hauran de projectar tenint en compte la futura duplicació de la línia.
- Execució de les obres de connexió del sistema de clavegueram del sector amb l'estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) i, en cas necessari, de les obres d'ampliació de l'EDAR.

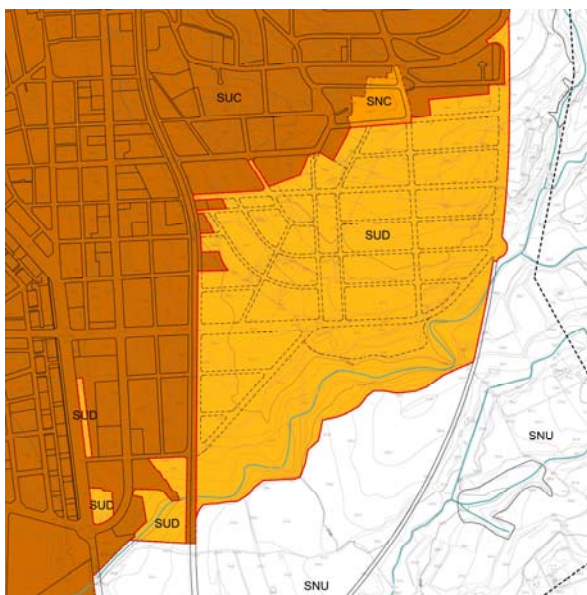
El pla parcial tindrà especial cura en el tractament de l'ordenació de la façana de cara al ferrocarril.

3. Sistema d'actuació: Reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

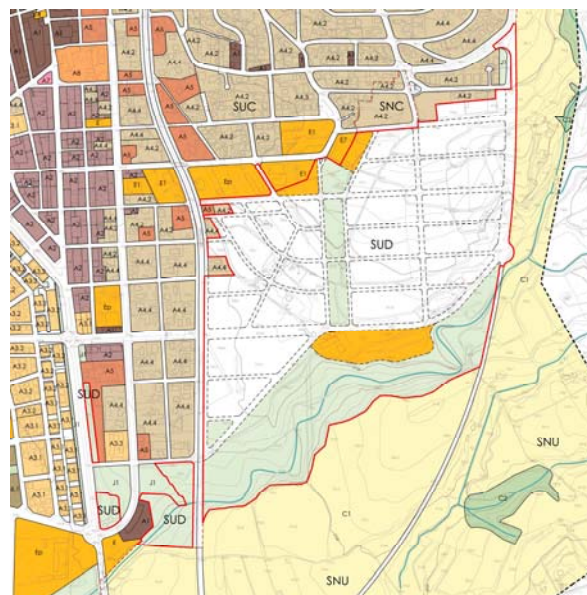
De la lectura de l'article 2 de la normativa d'aquella MPPGOM, s'interpreta que la densitat màxima es podrà incrementar de la següent manera:

- Sostre renda lliure (70%): 132.373,50 m²st
- Estàndard de sostre per habitatge: 190 m²st/habitatge
- Núm. màxim HRL: 696
- Sostre per HPO (30%): 56.731,50 m²st
- Estàndard de sostre per HPO: 70 m²st/habitatge
- Núm. màxim HPO: 810

De manera que, en total, la MPPGOM permet la construcció de 1.506 habitatges en aquest sector. Tal i com s’afirma en l’Avanç del POUM aprovat el 27 de febrer de 2019, aquest és un potencial totalment desmesurat respecte a les necessitats previstes a mig i llarg termini a la Garriga.



Planejament vigent. Classificació del sòl



Planejament vigent. Qualificació del sòl

3.2.4. Consideracions sobre la conjuntura actual

A la memòria de l’Avanç del POUM aprovat el febrer de 2019 es realitza una anàlisi de la situació econòmica i l’evolució de la població. Si ens fixem en les llicències concedides des del 2010 al 2017, segons dades de l’IDESCAT, només s’ha iniciat la construcció de 75 nous habitatges (menys de 0,60 habtg/1.000 hab/any) i, tot i que es pugui insinuar una lleugera pujada de l’activitat en els darrers anys, sembla difícil que es torni al nivell previ a la crisi immobiliària. Per tant, la previsió del PGOM d’admetre 2.306 nous habitatges en sòl urbanitzable es presenta ara com totalment desproporcionada.

Pel que fa a la població, habitualment es realitzen les projeccions demogràfiques plantejant tres escenaris (baix, mitjà i alt). D’acord amb els resultats obtinguts i el context socioeconòmic i demogràfic actual, es considera que l’escenari alt s’ajusta més a l’evolució de la població entre 2013 i 2019 i serà, per tant, l’escenari que es pren com a referència. Segons aquest escenari, resultarà un increment de 3.456 habitants i 1.280 llars.

	Actual (2019)	Projeccions 2036		
		baixa	mitja	alta
Població	16.514 habitants	16.865	18.529	19.970 habitants
Llars	6.116 llars	6.246	6.862	7.396 llars

En l’estimació dels habitatges totals necessaris es considera que es mantindrà la situació actual (en el que els habitatges principals o llars representen el 87% del total d’habitatges existents) i que, per tant, en total caldrà 1.471 nous habitatges el 2036.

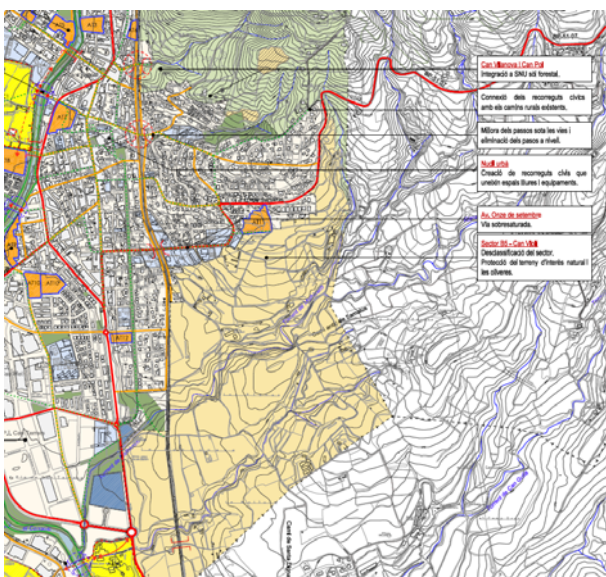
Entenent que part d’aquests habitatges es construïran als solars i àmbits d’actuació del sòl urbà, és necessària una revisió de les previsions de creixement del planejament actual per ajustar-les a la conjuntura actual.

3.2.5. La proposta de l'Avanç del POUM

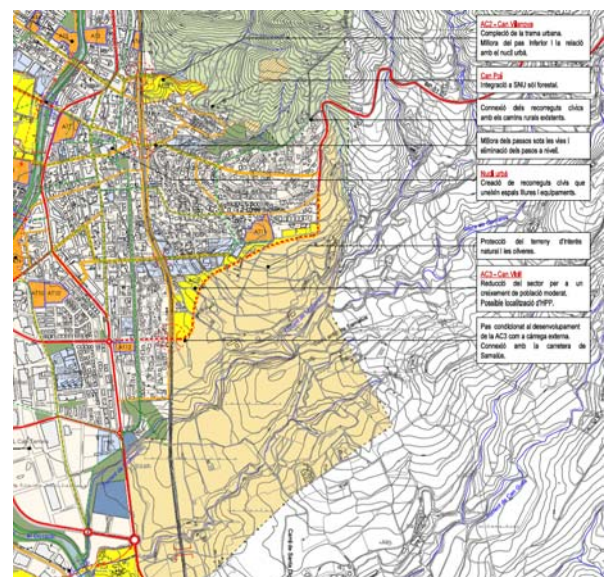
El Ple de l'Ajuntament de la Garriga del 27 de febrer del 2019 adoptà l'acord d'inici del període d'informació pública de l'Avanç del POUM, que es va sotmetre a 30 dies hàbils d'exposició a partir de la publicació al DOGC el 5 de març de 2019. Durant aquest període es van recollir un total de 66 suggeriments de particulars, es van atendre 38 consultes de ciutadans i entitats i es van realitzar diverses jornades deliberatives i d'exposició dels treballs.

Tal com s'ha explicat anteriorment, la proposta de l'Avanç del POUM es basa en una estratègia de contenció del creixement, de consolidació i densificació de l'àrea urbana en contraposició amb el creixement extensiu de baixa densitat, la millora de les comunicacions i el pas de les barreres i l'estructuració dels espais lliures i els equipaments.

Respecte a l'àmbit objecte de modificació, les alternatives plantejades a l'Avanç del POUM s'adeqüen amb la modificació proposada, tal com es pot veure a les imatges següents:



Fragment del plànol P.02 Alternativa 1 de l'Avanç de Pla



Fragment del plànol P.03 Alternativa 2 de l'Avanç de Pla

3.2.6. El document de referència respecte l'Avanç del POUM

L'informe de la Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (d'ara endavant, OTAAA) a l'Avanç del POUM de la Garriga, evacuat el 24 de juliol 2019, destaca aspectes importants pel que fa als sectors de creixement.

En l'apartat 4.5. Validació de l'anàlisi d'alternatives del document de referència, 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 que l'alternativa 2 suposa una afectació de l'HIC de pineda mediterrània present en l'àrea de compleció prevista AC2 (antic B3), 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.

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.

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 B4 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 B5 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 de l'Avanç del POUM respecte aquests sectors de desenvolupament.

II. MEMÒRIA JUSTIFICATIVA

1. JUSTIFICACIÓ LEGAL DEL PROCEDIMENT I CONTINGUT DE LA MODIFICACIÓ

1.1. Modificació del planejament general vigent

El Pla general d'ordenació municipal de la Garriga defineix i regula les modificacions puntuals en l'article 6 de les seves Normes urbanístiques:

_Article 6. Modificació del Pla general

1. *L'alteració del contingut del Pla es farà a través de la seva revisió o amb la modificació d'algun dels elements que el constitueixen, seguint el mateix procediment establert per a la seva formulació.*
2. *Si la modificació altera la disposició o dimensions reservades per al sistema d'espais lliures de parcs públics i zones verdes o de les zones esportives i d'esbarjo, aquesta es tramitarà d'acord amb el procediment establert a l'article 76 del TR i l'article 162 del RP.*

Així mateix, el Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament parcial de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant, RLU) defineix les modificacions dels instruments de planejament urbanístic als articles 117 i 118 (es reproduïxen els apartats que són d'aplicació en aquest cas):

_Article 117. Modificació dels instruments de planejament urbanístic

117.1 S'entén per modificació del pla d'ordenació urbanística municipal la introducció de qualsevol tipus de canvis en les seves determinacions, inclosos els canvis en la classificació del sòl i els sistemes generals, sempre que no comportin la seva revisió en els termes que estableix l'article anterior.

(...)

117.3 La tramitació de les modificacions dels plans urbanístics se subjecta al mateix procediment que la seva formació. No obstant això, en el cas de modificació del pla d'ordenació urbanística municipal no són obligatòries les actuacions preparatòries assenyalades a l'apartat 1, lletres b) i c) de l'article 101 d'aquest Reglament, i el tràmit d'audiència que preveu l'article 83.7 de la Llei d'urbanisme només s'ha de concedir, si s'escau, als ajuntaments el terme municipal dels quals confini amb l'àmbit de la modificació.

_Article 118. Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

118.1 Les modificacions dels plans urbanístics han de contenir les determinacions adequades a llur finalitat específica, d'entre les pròpies de la figura de planejament modificada i, en qualsevol cas, han de:

- a) *Justificar la conveniència de la modificació i de les noves determinacions que s'introdueixen.*
- b) *Identificar i descriure, en la documentació escrita i gràfica, les determinacions i les normes urbanístiques objecte de modificació.*
- c) *Establir, mitjançant les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació corresponents, les determinacions que s'introdueixen amb la modificació i que substitueixen les precedents.*

(...)

118.4 Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. També s'ha d'incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada, en els casos que així ho estableixi la legislació vigent.

1.2. Justificació de la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la modificació

L'article 97 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, amb les modificacions introduïdes per les posteriors disposicions legals (d'ara endavant, TRLU), estableix en el seu punt primer:

1. *Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.*

La justificació de la present Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí es fonamenta en la voluntat de l'ajuntament de la Garriga de reduir la superfície de sòl urbanitzable residencial que no ha estat desenvolupat durant els anys de vigència del PGOM, per tal d'ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats actuals i futures.

Per analitzar si és justificable aquesta desclassificació, es procedeix a efectuar una anàlisi de l'evolució de la població i les necessitats de l'habitatge, tenint en compte la tendència demogràfica dels darrers anys i els terminis temporals del planejament urbanístic. Es considera, per tant, el període 2020-2036.

Donat que no hi ha dades de projecció de població sobre el municipi, s'han utilitzat com a base les projeccions de l'Idescat per la comarca del Vallès Oriental (base 2018), partint de la població actual de la Garriga (2019) i aplicant el mètode de pesos, és a dir, una projecció del pes de la Garriga respecte la projecció de població de la comarca.

	Població														
	2019			2018			2017			2016			2015		
Catalunya	7.619.494			7.543.825			7.496.276			7.448.332			7.424.754		
Vallès Oriental	408.672			405.236			401.820			399.036			397.396		
La Garriga	16.514	4,04%		16.227	4,00%		15.984	3,98%		15.912	3,99%		15.740	3,96%	

De la comparativa d'aquestes dades, s'extreu que el pes relatiu de la Garriga dins la comarca del Vallès Oriental, té una lleugera tendència a l'alça en els darrers anys. S'adopta com a valor del pes per a realitzar els càlculs el 4,04%, obtenint aquesta projecció:

PERIODE	POBLACIÓ PROJECTADA (base 2018)								
	Catalunya			Vallès Oriental			La Garriga		
	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2036	7.511.041	8.232.656	8.859.763	417.462	458.628	494.315	16.865	18.529	19.970
2035	7.520.259	8.195.667	8.782.351	417.240	455.629	488.950	16.856	18.407	19.754
2034	7.528.682	8.158.245	8.704.993	416.946	452.581	483.563	16.845	18.284	19.536
2033	7.536.424	8.120.736	8.627.782	416.586	449.507	478.170	16.830	18.160	19.318
2032	7.543.488	8.083.303	8.551.091	416.147	446.408	472.783	16.812	18.035	19.100
2031	7.550.182	8.046.121	8.474.859	415.648	443.291	467.408	16.792	17.909	18.883
2030	7.556.435	8.009.428	8.399.704	415.088	440.182	462.054	16.770	17.783	18.667
2029	7.562.294	7.973.162	8.325.275	414.463	437.065	456.737	16.744	17.657	18.452
2028	7.567.711	7.937.393	8.251.829	413.788	433.950	451.447	16.717	17.532	18.238
2027	7.572.859	7.902.165	8.179.237	413.213	430.968	446.337	16.694	17.411	18.032
2026	7.577.402	7.867.127	8.107.589	412.727	428.111	441.395	16.674	17.296	17.832
2025	7.581.175	7.832.006	8.036.649	412.341	425.378	436.617	16.659	17.185	17.639
2024	7.583.781	7.796.332	7.966.371	411.878	422.726	431.944	16.640	17.078	17.451
2023	7.584.327	7.759.488	7.896.382	411.301	420.135	427.380	16.617	16.973	17.266
2022	7.582.373	7.720.700	7.826.548	410.562	417.459	422.890	16.587	16.865	17.085
2021	7.577.200	7.679.677	7.756.521	409.612	414.644	418.447	16.548	16.752	16.905
2020	7.569.130	7.636.113	7.686.061	408.440	411.671	414.046	16.501	16.632	16.727
2019	7.557.926	7.590.832	7.615.544	407.005	408.546	409.662	16.443	16.505	16.550
2018	7.543.825	7.543.825	7.543.825	405.236	405.236	405.236	16.372	16.372	16.372

Pel que fa a la projecció de les llars, s'ha aplicat la relació de 2,7 persones/llar estimada en el Programa d'actuació municipal d'habitatge del municipi de la Garriga redactat l'any 2018, de manera que l'increment de llars previst és proporcional a l'increment de població.

Donada l'evolució de la població entre 2013 i 2019, es constata que aquesta s'ajusta més a l'escenari alt, per tant, en aquest context socioeconòmic i demogràfic adoptarem aquest escenari més elevat.

En l'estimació dels habitatges totals necessaris es considera que es mantindrà la situació actual (en que les llars representen el 87% del total d'habitatges existents) i que, per tant, caldrà 1.471 habitatges nous.

PERIODE	LLARS			HABITATGES		
	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2036	6.246	6.862	7.396	7.180	7.888	8.502
2035	6.243	6.818	7.316	7.176	7.836	8.409
2034	6.239	6.772	7.236	7.171	7.784	8.317
2033	6.233	6.726	7.155	7.165	7.731	8.224
2032	6.227	6.680	7.074	7.157	7.678	8.131
2031	6.219	6.633	6.994	7.149	7.624	8.039
2030	6.211	6.586	6.914	7.139	7.571	7.947
2029	6.202	6.540	6.834	7.128	7.517	7.855
2028	6.191	6.493	6.755	7.117	7.463	7.764
2027	6.183	6.449	6.679	7.107	7.412	7.676
2026	6.176	6.406	6.605	7.098	7.363	7.591
2025	6.170	6.365	6.533	7.092	7.316	7.509
2024	6.163	6.325	6.463	7.084	7.270	7.429
2023	6.154	6.286	6.395	7.074	7.226	7.350
2022	6.143	6.246	6.328	7.061	7.180	7.273
2021	6.129	6.204	6.261	7.045	7.131	7.197
2020	6.111	6.160	6.195	7.025	7.080	7.121
2019	6.090	6.113	6.130	7.000	7.027	7.046
2018	6.064	6.064	6.064	6.970	6.970	6.970
	Llars població actual (2019)			Habitatges població actual (2019)		
	6.116			7.030		
	Increment 2019 - 2036			Increment 2019 - 2036		
	130	746	1.280	150	858	1.471

El planejament vigent té una capacitat per 10.691 habitatges, 3.973 habitatges dels quals són potencials en sòl urbanitzable (SUR) i unitats d'actuació (UA) pendents de desenvolupar i solars edificables en sòl urbà consolidat (SUC). En aquestes dades no s'ha tingut en compte la transformació i densificació de tots els solars residencials edificats per sota del potencial que els hi determina el PGOU.

El sector B5 Can Violí actualment té un potencial de 1.506 habitatges. La proposta de la present MPPGOM, en la seva desclassificació de terrenys, elimina aquest potencial.

D'altra banda, les MPPGOM que es tramiten paral·lelament al sector B3 Can Vilanova (2020/071693/B) i al sector B4 Can Poi (2020/071377/B), comporten una reducció de 65 i 129 habitatges, respectivament.

Per tant, podem concloure que la tramitació conjunta de les MPPGOM dels 3 sectors implicaria una reducció total de 1.700 habitatges.

	Habitatges P.Vigent	Habitatges MPPGOU	Reducció habitatges
B3 Can Vilanova	65	0	65
B4 Can Poi	135	6	129
B5 Can Violí	1.506	0	1.506
TOTAL	1.706	6	1.700

Un cop efectuada aquesta reducció sobre el total d'habitatges del planejament vigent, en resultaria un romanent total de 8.991 habitatges (7.822 llars), que podrien satisfer la demanda d'una població total de 21.120 habitants. Podem comprovar que, tot i les propostes de desclassificació d'aquests sectors, amb els romanents calculats queden garantides les necessitats dels 8.502 habitatges i 7.396 llars establertes per a l'escenari alt del 2036.

D'altra banda, s'ha fet un estudi sobre el ritme de creixement immobiliari de la Garriga durant els darrers 30 anys, en base als certificats de final d'obra segons dades obtingudes del Col·legi d'Aparelladors de Catalunya.

PERIODE	POBLACIÓ				HABITATGES NOUS			HABITATGES / 1.000 HABITANTS		
	Catalunya	Valles Oriental	La Garriga		Catalunya	Valles Oriental	La Garriga	Catalunya	Valles Oriental	La Garriga
1990	6.165.632	40.308	257.840	9.273	36.369	1.788	63	5,90	6,93	6,79
1991	6.059.494	-106.138	262.513	9.447	32.640	1.917	100	5,39	7,30	10,59
1992	6.082.050	22.556	267.296	9.592	30.938	1.687	85	5,09	6,31	8,86
1993	6.158.677	76.627	274.274	9.883	33.579	2.501	166	5,45	9,12	16,80
1994	6.208.581	49.904	280.130	10.060	32.814	2.492	76	5,29	8,90	7,55
1995	6.226.869	18.288	285.019	10.287	36.547	3.392	79	5,87	11,90	7,68
1996	6.090.040	-136.829	285.129	10.476	39.812	3.431	122	6,54	12,03	11,65
1997	6.118.825	28.785	290.264	10.703	40.490	3.299	190	6,62	11,37	17,75
1998	6.147.610	28.785	295.399	10.929	47.449	3.353	125	7,72	11,35	11,44
1999	6.207.533	59.923	302.170	11.274	49.875	3.175	94	8,03	10,51	8,34
Total 10 anys	82.209	59.923	49.798	2.214	380.513	27.035	1.100	6,19	9,57	10,74
2000	6.261.999	54.466	309.459	11.547	57.638	3.220	160	9,20	10,41	13,86
2001	6.361.365	99.366	318.434	11.953	65.556	3.530	139	10,31	11,09	11,63
2002	6.506.440	145.075	329.594	12.333	65.538	3.615	106	10,07	10,97	8,59
2003	6.704.146	197.706	340.546	12.634	68.798	3.551	216	10,26	10,43	17,10
2004	6.813.319	109.173	350.566	12.923	71.101	3.244	277	10,44	9,25	21,43
2005	6.995.206	181.887	361.319	13.472	78.403	4.079	315	11,21	11,29	23,38
2006	7.134.697	139.491	371.387	13.942	77.309	4.262	152	10,84	11,48	10,90
2007	7.210.508	75.811	377.198	14.183	79.580	4.390	263	11,04	11,64	18,54
2008	7.364.078	153.570	386.465	14.585	71.007	4.553	233	9,64	11,78	15,98
2009	7.475.420	111.342	394.061	14.991	37.871	1.986	107	5,07	5,04	7,14
Total 10 anys	1.267.887	51.419	91.891	3.717	672.801	36.430	1.968	9,81	10,34	14,86
2010	7.512.381	36.961	396.691	15.069	20.292	947	41	2,70	2,39	2,72
2011	7.539.618	27.237	399.900	15.236	18.704	503	3	2,48	1,26	0,20
2012	7.570.908	31.290	401.161	15.472	13.003	384	25	1,72	0,96	1,62
2013	7.553.650	-17.258	400.982	15.586	6.305	297	9	0,83	0,74	0,58
2014	7.518.903	-34.747	400.426	15.762	5.624	125	4	0,75	0,31	0,25
2015	7.508.106	-10.797	397.396	15.740	4.034	125	7	0,54	0,31	0,44
2016	7.448.332	-59.774	399.036	15.912	5.534	210	46	0,74	0,53	2,89
2017	7.496.276	47.944	401.820	15.984	6.892	156	5	0,92	0,39	0,31
2018	7.543.825	47.549	405.236	16.227	7.492	228	14	0,99	0,56	0,86
2019	7.619.494	75.669	408.672	16.514	8.831	654	27	1,16	1,60	1,63
T total 10 anys	144.074	-35.673	14.611	1.523	96.711	3.629	181	1,83	1,29	1,64
Total 30 anys	1.494.170	75.669	156.300	7.454	1.150.025	67.094	3.249	6,40	7,71	9,91

El nombre d'habitatges construïts per cada 1.000 habitants a l'any, ens dona un índex en funció de la població que permet comparar el ritme de construcció entre ciutats, pobles o qualsevol àmbit, independentment de la població que hi hagi.

Es considera que un ritme òptim de creixement estaria a l'entorn de 4 o 5 habitatges construïts a l'any per cada 1.000 habitants. Aquest creixement es considera assumible, sense generar problemes de manca d'equipaments i serveis que no han estat redimensionats a les noves necessitats.

Es pot observar que a la Garriga aquest coeficient ha estat de 1,64 en els últims 10 anys. Anteriorment, i especialment abans de la crisi immobiliària, aquest índex era molt superior, fent que la mitjana dels 30 últims anys s'elevi a 9,91.

Si considerem que el potencial d'habitatges del planejament, un cop desclassificats total o parcialment els sectors citats anteriorment, és de 8.991 i que actualment (dades del 2019) hi han 7.030 habitatges construïts, podem deduir que hi ha un romanent de 1.961 habitatges per construir.

En el termini temporal establert, fins l'any 2036, es podrien arribar a construir 115 habitatges cada any que, segons la projecció de l'escenari alt de població, donaria un coeficient de 5,76 habitatges/1.000 habitants i any, el qual està per sobre del 4 o 5 recomanat.

Per tant, podem concloure que el potencial d'habitatge del municipi, un cop desclassificats els sectors inclosos a les modificacions puntuals sotmeses a tràmit, es considera suficient per donar resposta a les necessitats de la Garriga i de l'àmbit territorial en el qual es troba inserit el municipi i no alteren el model d'ordenació del planejament general.

1.3. Concurrencia d'interessos públics-privats

La present modificació puntual suposa una millora per als interessos públics, ja que forma part de l'estratègia de conformar un nucli urbà compacte, evitant el creixement extensiu de baixa densitat i potenciant el desenvolupament dels buits urbans. Així mateix, la modificació puntual suposa una millora per al respecte i preservació de l'entorn natural, evitant la urbanització d'un espai de valor agrícola i forestal proper al nucli.

Respecte als interessos privats dels propietaris de l'àmbit, cal recordar que el PGOM 2001 ha estat vigent durant 18 anys i que el seu Programa d'actuació incloïa el sector B5 dins del conjunt de sectors residencials urbanitzables a desenvolupar durant el segon quadrienni de vigència del Pla (2005-2008) i que, per tant, s'ha esgotat el termini fixat al PGOM.

SECTOR	ÚS	SUPERFICE Ha	DENSIT.hab/Ha	TOTAL HABIT.	PROGRAMACIÓ
B-1 La Doma	R	12,0014	38	460	1r quatrieni
B-2 Can Borrell	R	5,2522			2n quatrieni
B-3 Can Vilanova	R	6,0932	14	87	1r quatrieni
B-4 Can Poi	R	19,9715	7	135	2n quatrieni
B-5 Can Violí	R	46,8884	20	938	2n quatrieni
Total residencial		90,2067		1.620	

Font: Quadre del programa d'actuació del PGOM 2001

1.4. Consideracions sobre possibles responsabilitats patrimonials de l'Ajuntament

L'ordenament jurídic-urbanístic preveu que el planejament pot ser objecte de revisions i modificacions, per quant la realitat és canviant i exigeix una constant adaptació de l'ordenació urbanística. En aquest sentit, el Tribunal Suprem ha emparat constantment i reiteradament, el ius variandi de l'Administració en l'exercici de la seva potestat administrativa de planejament a fi d'evitar la petrificació de l'ordenació i adaptar el model territorial elaborat en un determinat moment històric a l'evolució de la societat i a les noves demandes d'ordenació generades per la dinàmica social.

Ara bé, els principis de seguretat jurídica i de confiança legítima, han portat al legislador a preveure expressament uns casos concrets en que la modificació del planejament pot generar drets indemnitzatoris. Pel que fa a la legislació urbanística catalana, es regulen en els articles 6 i 115 del TRLU:

Article 6. Inexistència del dret a exigir indemnització per l'ordenació urbanística de terrenys i construccions

L'ordenació urbanística de l'ús dels terrenys i de les construccions, en tant que implica meres limitacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, no confereix a les persones propietàries el dret a exigir indemnització, excepte en els supòsits expressament establerts per aquesta Llei i per la legislació aplicable en matèria de sòl.

Article 115. Valoració del sòl i supòsits indemnitzatoris

3. Als efectes de les indemnitzacions que preveu la legislació aplicable en el cas de modificacions o revisions del planejament urbanístic que impedeixin o alterin la facultat de participar en actuacions de transformació urbanística, cal que els terrenys comptin amb planejament derivat definitivament aprovat, quan aquest és necessari, i, en tot cas, amb l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació, quan sigui aplicable aquest sistema d'actuació.

4. Els terminis d'execució són, en el cas de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, els establerts pel pla d'ordenació urbanística municipal o pel programa d'actuació urbanística, i, en el cas de sectors subjectes a un pla derivat, els que determina aquest pla (...)

Per la seva banda, l'article 48 del Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana (d'ara endavant, TRLSRU), regula també els supòsits indemnitzatoris:

Artículo 48. Supuestos indemnizatorios.

Dan lugar en todo caso a derecho de indemnización las lesiones en los bienes y derechos que resulten de los siguientes supuestos:

a) La alteración de las condiciones de ejercicio de la ejecución de la urbanización, o de las condiciones de participación de los propietarios en ella, por cambio de la ordenación territorial o urbanística o del acto o negocio de la adjudicación de dicha actividad, siempre que se produzca antes de transcurrir los plazos previstos para su desarrollo o, transcurridos éstos, si la ejecución no se hubiere llevado a efecto por causas imputables a la Administración.

Las situaciones de fuera de ordenación producidas por los cambios en la ordenación territorial o urbanística no serán indemnizables, sin perjuicio de que pueda serlo la imposibilidad de usar y disfrutar lícitamente de la construcción o edificación incurso en dicha situación durante su vida útil. (...)

I l'article 7.4 del mateix TRLSRH, estableix:

Artículo 7. Actuaciones de transformación urbanística y actuaciones edificatorias

4. A los solos efectos de lo dispuesto en esta ley, las actuaciones de urbanización se entienden iniciadas en el momento en que, una vez aprobados y eficaces todos los instrumentos de ordenación y ejecución que requiera la legislación sobre ordenación territorial y urbanística para legitimar las obras de urbanización, empiece la ejecución material de éstas. La iniciación se presumirá cuando exista acta administrativa o notarial que dé fe del comienzo de las obras. La caducidad de cualquiera de los instrumentos mencionados restituye, a los efectos de esta ley, el suelo a la situación en que se hallaba al inicio de la actuación.

Aquests supòsits indemnitzatoris per alteració del planejament que dóna lloc al sorgiment de responsabilitat patrimonial, venen referits a aquells supòsits en que la revisió del planejament s'ha produït quan encara no han transcorregut els terminis previstos pel seu desenvolupament sense que el sòl urbanitzable hagi estat efectivament transformat i executada la urbanització o, havent transcorregut, ha estat per causa imputable a l'Administració impeditiva d'aquesta execució que no ha permès la patrimonialització de l'aprofitament urbanístic.

Si, com en el cas de la present modificació, la revisió del planejament es produeix quan ja han transcorregut els referits terminis i la demora no és imputable a l'Administració, no existeix responsabilitat patrimonial ni lesió indemnitzable.

1.5. Tramitació

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió de 23 de maig de 2001, va acordar l'aprovació definitiva de la Revisió del Pla general d'ordenació municipal de la Garriga (veure apartat 5.6. Planejament general vigent d'aquesta Memòria).

Tal i com es fixa en l'apartat primer de l'article 6 de les seves Normes urbanístiques, la modificació d'algun dels elements que constitueixen el Pla general haurà de seguir el mateix procediment establert per a la seva formulació. Així doncs, la tramitació de la present modificació puntual del Pla general de la Garriga estarà a allò que disposa el capítol II del títol tercer del TRLU, sobre formulació i tramitació de les figures de planejament urbanístic (articles 73 a 103), pel que fa concretament a les modificacions dels instruments de planejament general.

Tot i que no resulta exigible a les modificacions puntuals de planejament general (article 117.3 del RLU), s'ha procedit a la publicació i subjecció a informació pública de l'avanç de l'instrument de planejament, amb l'objecte de permetre la màxima participació ciutadana en el procés de tramitació d'aquesta modificació puntual.

Posteriorment, el document ha estat aprovat inicialment i ha estat divulgat mitjançant el tràmit d'exposició pública subsegüent a l'aprovació inicial, per mitjà de la qual també s'ha garantit la participació dels veïns i veïnes (veure l'apartat 3.4 de la memòria justificativa).

1.6. Contingut documental

L'apartat 1 de l'article 59 del TRLU estableix els documents que conformen un Pla d'ordenació urbanística municipal, i que són els que segueixen:

- a) La memòria descriptiva i justificativa del pla, amb els estudis complementaris que escaiguin.
- b) Els plànols d'informació i d'ordenació urbanística del territori i, en el cas del sòl urbà consolidat, de traçat de les xarxes bàsiques d'abastament d'aigua, de subministrament de gas i d'energia elèctrica, de comunicacions, de telecomunicacions i de sanejament i les corresponents als altres serveis establerts pel pla.
- c) Les normes urbanístiques.
- d) El catàleg de béns a protegir, d'acord amb l'article 71.
- e) L'agenda i l'avaluació econòmica i financera de les actuacions a desenvolupar.
- f) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.
- g) El programa d'actuació urbanística municipal, si escau.
- h) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge protegit i, si escau, dels altres tipus d'habitatge assequible que determini la llei. A més, si el planejament ha inclòs les reserves a què fa referència l'article 34.3, cal justificar-ho en la memòria social.

Altrament, l'apartat 3 del mateix article estableix el contingut de la memòria del pla:

- a) El programa de participació ciutadana que l'Ajuntament hagi aplicat al llarg del procés de formulació i tramitació del pla per garantir l'efectivitat dels drets reconeguts per l'article 8.
- b) La justificació de l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9.
- c) Les mesures adoptades per facilitar l'assoliment d'una mobilitat sostenible en el municipi, en compliment de l'obligació de prestació del servei de transport col·lectiu urbà de viatgers i viatgeres.
- d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

D'acord amb l'article 3 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació municipal de la Garriga, el Pla general està integrat pels documents següents:

- *Memòria justificativa de l'ordenació*
- *Plànols normatius*
- *Normes urbanístiques*
- *Programa d'actuació*
- *Estudi economicofinancer*

El que es proposa en el present document és una modificació acotada i puntual del planejament general vigent al municipi de la Garriga, amb unes determinacions concretes i limitades d'alguns dels documents que conformen el planejament que ara es modifica. En concret, es modifiquen els plànols normatius i les Normes urbanístiques en allò que fa referència a la desclassificació del sòl urbanitzable inclòs dins de l'àmbit de la present modificació puntual.

Aquesta Modificació incorpora una agenda i avaluació econòmica financera de les actuacions a desenvolupar en la que es fixen els terminis màxims d'execució i s'avalua el seu cost.

Pel que fa referència a la documentació ambiental, d'acord amb l'article 7 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, la present Modificació puntual del Pla general de la Garriga està sotmesa a avaluació

ambiental ordinària en tant que produeix diferències apreciables en les característiques dels efectes previstos sobre el medi ambient al reduir la superfície del sòl classificat com a urbanitzable pel planejament general vigent. Per aquest motiu entre la documentació que forma part d'aquesta modificació puntual s'inclou la documentació ambiental adequada (Apartat VI).

Com s'ha exposat amb anterioritat, respecte de la tramitació de la modificació dels instruments de planejament urbanístic, l'article 117.3 del RLU estableix que en aquest cas no són obligatòries les actuacions assenyalades en els punts b i c de l'article 101 del mateix RLU sobre l'aprovació i publicació del programa de participació ciutadana.

Aquesta modificació puntual no comporta un nombre de viatges al dia superior a 5.000, per la qual cosa, en compliment de l'art. 3 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, no és procedent incorporar un estudi d'avaluació de la mobilitat generada. Així mateix, en tant que aquesta modificació puntual no comporta nou sostre residencial no ha d'incorporar una memòria social que avaluï i justifiqui les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge.

Així doncs, d'acord amb el que estableix l'article 69 del RLU i amb l'exposat anteriorment, la present Modificació puntual del Pla general de la Garriga es compon dels següents documents:

Documentació escrita:

- I. Memòria descriptiva.
- II. Memòria justificativa.
- III. Quadres de dades.
- IV. Normes urbanístiques.
- V. Agenda i avaluació econòmica financera.
- VI. Annexos:
 - VI.1. Tractament dels informes emesos pels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials
 - VI.2. Tractament dels escrits de suggeriments presentats per persones físiques o jurídiques
 - VI.3. Informe del tractament dels escrits rebuts durant el període d'informació pública de l'MPGOM
 - VI.4. Informes rebuts en el tràmit d'avaluació ambiental previ a l'aprovació provisional

Documentació gràfica:

Format Din-A3

- Plànols d'informació urbanística:
 - I.01. Situació 1:20.000
 - I.02. Àmbit. Ortofoto 1:5.000
 - I.03. Característiques topogràfiques 1:5.000
 - I.04. Estructura de la propietat 1:5.000
 - I.05. Serveis existents 1:7.500
 - I.06. Planejament vigent. Classificació del sòl 1:5.000
 - I.07. Planejament vigent. Qualificació del sòl 1:5.000
- Plànols d'ordenació urbanística:
 - O.01. Àmbit de la modificació 1:5.000
 - O.02. Planejament proposat. Classificació del sòl 1:5.000
 - O.03. Planejament proposat. Qualificació del sòl 1:5.000
 - O.04a. Planejament proposat. Proteccions ferroviàries 1:5.000
 - O.04b. Planejament proposat. Proteccions ferroviàries 1:1.000
 - O.04c. Planejament proposat. Proteccions ferroviàries 1:1.000
 - O.04d. Planejament proposat. Proteccions ferroviàries 1:1.000
 - O.05. Planejament proposat. Proposta modificació PTMB 1:1.000

1.7. Conclusió

El present document raona i justifica abastament la modificació de classificació, règim, qualificacions, usos i altres paràmetres urbanístics que comporta en l'àmbit del sector B5 can Violí delimitat a la documentació gràfica que l'acompanya. En conclusió, la present Modificació puntual del Pla general de la Garriga té capacitat i competència per l'objectiu que interessa d'acord amb les determinacions exposades i es considera que està integrada per la documentació adequada a llur naturalesa i finalitat.

2. CRITERIS I OBJECTIUS GENERALS

2.1. Criteri general de la modificació que es proposa

El criteri general que emmarca la proposta de la present Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí és el següent:

- La contenció del creixement:
 - Contenir els sectors de sòl urbanitzable, preveient una vila més compacta.
 - Eliminar o reduir la previsió de creixement als terrenys d'interès natural de Can Violí.

2.2. Objectius de la modificació que es proposa

En coherència amb el criteri exposat en l'apartat anterior, aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí té, bàsicament, el següent objectiu específic:

- Reduir o eliminar l'àmbit del sector urbanitzable B5 Can Violí, per tal d'ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats.

2.3. Criteris i objectius ambientals

Els criteris i objectius ambientals es deriven d'una formulació positiva dels principals efectes ambientals i de la diagnosi derivats de la proposta de planejament. Aquests, a més, s'han definit tenint em compte la singularitat de la present modificació puntual del planejament general vigent, que pretén la reducció del sòl urbanitzable del municipi de la Garriga. En aquest sentit, els principals objectius ambientals en l'àmbit de la modificació puntual responen a les següents situacions:

- A. Garantir la preservació del sòl agrari com espai multifuncional ambientalment i social.
- B. Potenciar la permeabilitat ecològica del territori, sobretot a l'entorn del Bosc de Malhivern, i camps agrícoles propers, a través d'una ordenació que tingui en compte els espais naturals de valor.
- C. Reduir els impactes de la urbanització sobre la qualitat paisatgística de l'espai i sobre els elements del patrimoni cultural existent.
- D. Minimitzar els efectes de la urbanització sobre la contaminació atmosfèrica i les seves conseqüències sobre la salut de les persones i l'increment dels efectes del canvi climàtic.
- E. Cicle de l'aigua i prevenció els riscos naturals, en concret els associats a la inundabilitat, a través d'una ordenació coherent amb la topografia existent i que respecti les zones potencialment inundables.
- F. Limitar les immissions i fonts contaminants que es puguin generar, analitzant els nivells acústics per tal de que no sobrepassin, en cap cas, la legislació vigent, i limitar la il·luminació exterior dels carrers.
- G. Garantir una correcta gestió dels residus d'acord amb la legislació sectorial vigent, fomentant la durabilitat, la reutilització i el reciclatge dels materials utilitzats en el desenvolupament de l'activitat constructiva.

3. CONTINGUT DE LA PROPOSTA

Un cop posada de manifest la problemàtica del planejament vigent, la incoherència del sòl urbanitzable previst amb les necessitats reals de creixement i l'incompliment de les normes d'ordenació territorial, cal replantejar la idoneïtat de mantenir els sectors de sòl urbanitzable previstos al PGOM 2001 i, seguint l'estratègia proposada a l'Avanç de POUM aprovat el 27 de febrer de 2019, desclassificar gran part del sòl urbanitzable.

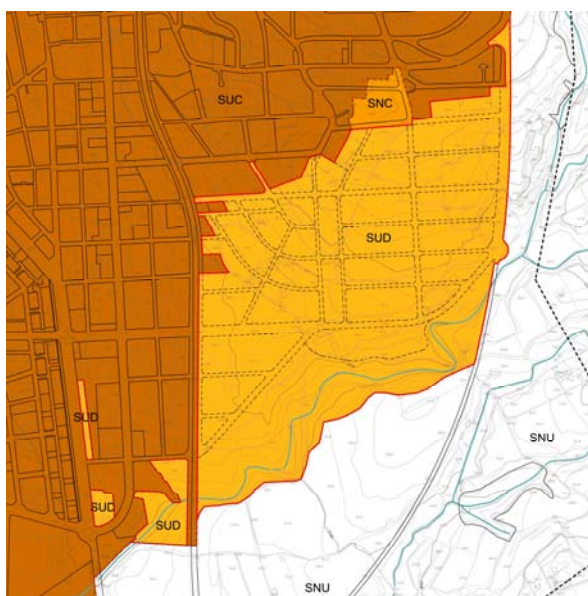
3.1. Alternatives considerades

En el document d'Avanç de la Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí aprovat pel Ple municipal del 29 d'abril de 2020 es varen plantejar tres alternatives:

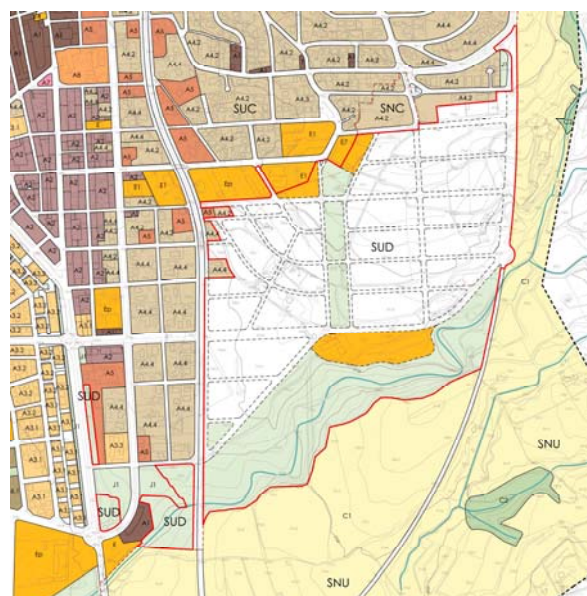
Alternativa 0

Mantenir el planejament vigent a l'àmbit de la modificació, és a dir, el sector de sòl urbanitzable B5 Can Violí. Com ja s'ha reiterat en aquest document, l'actual previsió de sòl urbanitzable és totalment desproporcionada amb les previsions de creixement, així com per les limitacions del planejament territorial. Així mateix, mantenir la previsió del desenvolupament urbà en un àmbit d'alt valor agrícola i paisatgístic no es considera gens adequat.

ALTERNATIVA 0				
SÒL URBANITZABLE	codi	497.646	m²	100,00%
Sistemes		268.729	m ²	54,00%
	Xarxa viària principal	V	79.623 m ²	16,00%
	Parcs i jardins	J	159.247 m ²	32,00%
	Equipaments	E	29.859 m ²	6,00%
Zones		228.917		46,00%
	Cases en filera / Ciutat jardí / Plurifamiliar aïllada	A3/A4/ A6	228.917 m ²	46,00%
TOTAL		497.646	m²	100,00%



Alternativa 0. Classificació del sòl

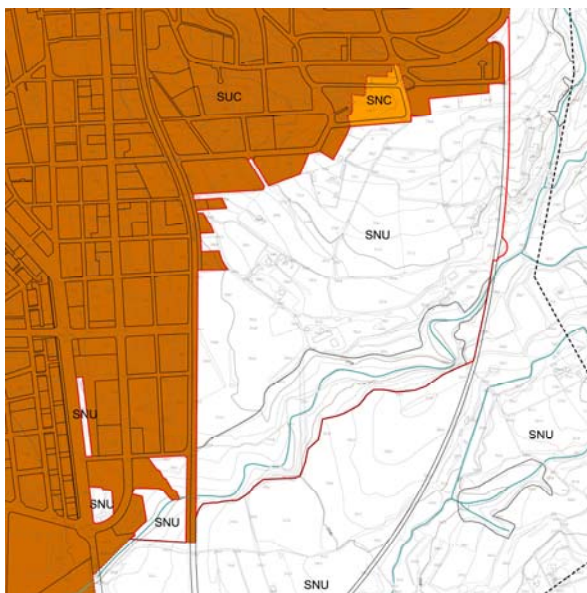


Alternativa 0. Qualificació del sòl

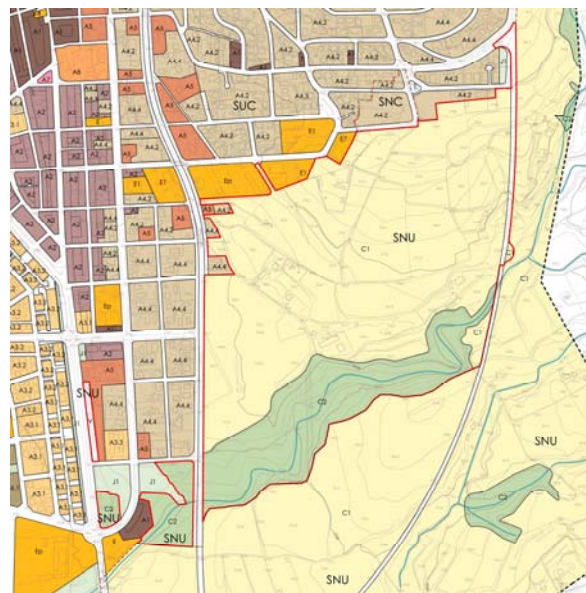
Alternativa 1

Atenent a les condicions actuals de la major part dels terrenys, amb un alt valor natural i paisatgístic, es proposa desclassificar la totalitat de l'àmbit de sòl urbanitzable, classificant-lo com a sòl no urbanitzable amb les qualificacions de sòl agrícola, codi C1, i sòl forestal, codi C2.

ALTERNATIVA 1				
SÒL URBA	Ccodi	2.830	m ²	0,57%
Sistemes		2.830	m ²	0,57%
	Xarxa viària principal	V	2.830 m ²	0,57%
SÒL NO URBANITZABLE		494.816	m ²	99,43%
Zones		489.131	m ²	98,29%
	Sòl agrícola	C1	362.467 m ²	72,84%
	Sòl forestal	C2	126.664 m ²	25,45%
Sistemes		5.685	m ²	1,14%
	Xarxa viària principal	V	5.685 m ²	1,14%
TOTAL		497.646	m²	100,00%



Alternativa 1. Classificació del sòl



Alternativa 1. Qualificació del sòl

Alternativa 2

Tot i el reconeixement del valor natural i paisatgístic de la major part dels sòls inclosos dins de l'àmbit es proposen un seguit d'actuacions que han de permetre una ordenació que finalitzi, de forma adequada, el poble de la Garriga:

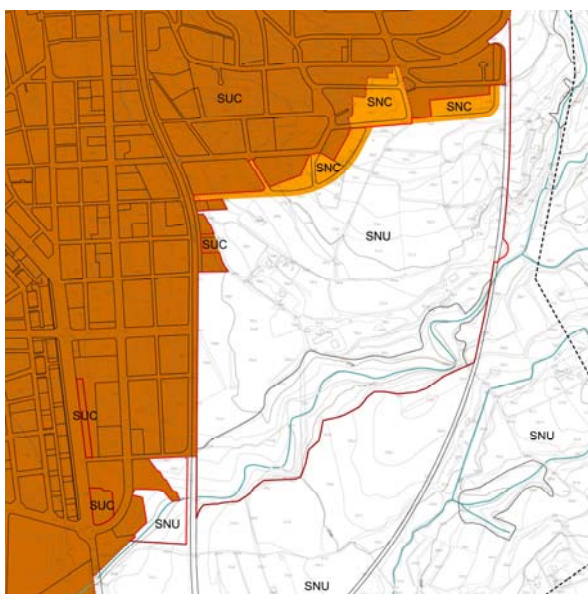
- Anul·lar el sector de sòl urbanitzable classificant la pràctica totalitat dels terrenys inclosos en el seu àmbit com a sòl no urbanitzable amb les qualificacions de sòl agrícola, codi C1, i sòl forestal, codi C2, d'acord amb la seva naturalesa actual i futura.
- Definir una franja de sòl de 100 metres d'amplada dins del sòl no urbanitzable en la que es limitin les llicències de nova construcció i de moviments de terres amb l'objectiu de permetre el traçat d'una variant d'accés a la carretera de Samalús a través d'un nou pas sota la línia de ferrocarril R3 al carrer de Guifré.
- Proposar uns àmbits de sòl urbà no consolidat en el límit nord de l'antic sector amb l'objectiu de definir, de forma

adequada, el límit sud del barri de Can Violí, mitjançant la seva compleció.

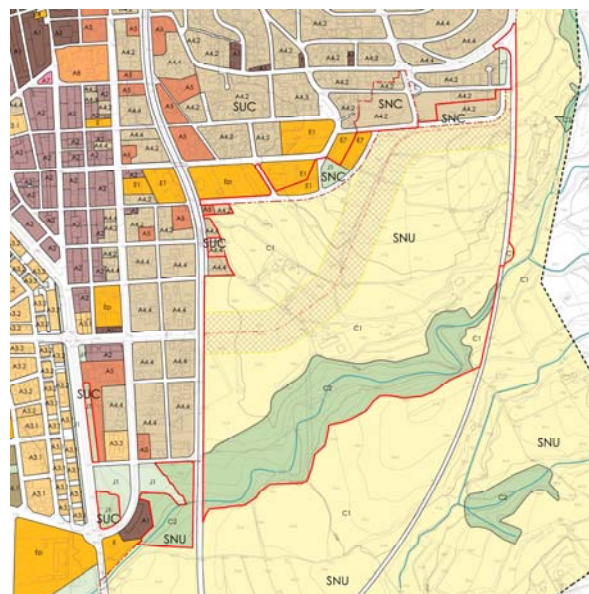
Tot i la bona voluntat de compleció del teixit urbà, la classificació de part del sector com a sòl urbà no consolidat és incongruent amb els criteris i objectius de la present modificació, així com amb les necessitats reals de creixement de la Garriga.

D'altra banda, s'ha comprovat que la reserva pel traçat de la variant d'accés a la carretera de Samalús no és necessària, segons justifica l'Estudi de trànsit i simulació a la Garriga elaborat per la Diputació de Barcelona de Juny de 2016.

ALTERNATIVA 2				
SÒL URBÀ CONSOLIDAT		codi V	8.365 m²	1,68%
Sistemes			7.011 m ²	100,00%
	Xarxa viària principal	V	263 m ²	3,14%
	Parcs i jardins	J	6.748 m ²	80,67%
Zones			1.354 m²	16,19%
	Ciutat jardí	A4.4	1.354 m ²	16,19%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT		codi V	26.643 m²	5,35%
Sistemes			20.395 m ²	76,55%
	Xarxa viària principal	V	11.167 m ²	41,91%
	Parcs i jardins	J	2.859 m ²	10,73%
	Equipaments públics	E	6.369 m ²	23,90%
Zones			6.248 m²	23,45%
	Ciutat jardí	A4.2	6.248 m ²	23,45%
SÒL NO URBANITZABLE			462.638 m²	92,97%
Sistemes			12.246 m ²	2,65%
	Xarxa viària principal	V	12.246 m ²	2,65%
Zones			450.392 m²	97,35%
	Sòl agrícola	C1	332.079 m ²	71,78%
	Sòl forestal	C2	118.313 m ²	25,57%
TOTAL			497.646 m²	100,00%



Alternativa 2. Classificació del sòl



Alternativa 2. Qualificació del sòl

3.2. Justificació de l'alternativa escollida i concreció de la proposta

Malgrat a l'Avanç aprovat pel Ple municipal del 29 d'abril de 2020 es va escollir l'Alternativa 2, un cop rebuts i analitzats els informes presentats pels organismes competents, es considera que seria més adient optar per l'Alternativa 1. Es considera que l'alternativa 1 és la més coherent amb els criteris i objectius generals i ambientals de la present modificació ja que preserva una àrea d'alt valor ambiental i paisatgístic, a la vegada que adequa el creixement del planejament vigent a les necessitats reals.

Les determinacions de la present modificació puntual es concreten en els plànols d'ordenació, i el seu contingut es correspon a la modificació de la classificació i de la qualificació del sòls inclosos dins del seu àmbit. En concret, aquest document de modificació del planejament general proposa les següents actuacions urbanístiques:

1. Classificar com a sòl urbà les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152.
2. Classificar com a sòl no urbanitzable la resta de l'actual sector B5 Can Violí.
3. Qualificar com a sistema d'espais lliures, codi J, les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152.
4. Qualificar com a sòl agrícola, codi C1, els sòls situats entre el bosc de Malhivern i el barri de Can Violí.
5. Qualificar com a sòl forestal, codi C2, els sòls situats a l'entorn del torrent de Malhivern que conformen el bosc del mateix nom i els sòls situats a l'oest de la Ronda del Carril.

El resum de la superfícies de la proposta de modificació, en relació amb el planejament vigent, es resumeix als quadres següents:

SUPERFÍCIES ÀMBIT - PLANEJAMENT VIGENT				
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT (SUD)		497.646	m ²	100,00%
TOTAL		497.646	m ²	100,00%

SUPERFÍCIES ÀMBIT - PROPOSTA				
SÒL URBÀ (SU)		6.749	m ²	1,36%
SÒL NO URBANITZABLE (SNU)		490.897	m ²	98,64%
TOTAL		497.646	m ²	100,00%

3.3. Esmenes introduïdes a partir de la informació pública de l'Avanç

El 29 d'abril de 2020 el Ple de l'Ajuntament de la Garriga va adoptar el següent acord:

- *Primer. Aprovar l'Avanç de la "Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística del municipi de la Garriga referent al sector B5 Can Violí" (referència interna 31022/2020) redactat per la mercantil Jornet Llop Pastor SLP i el Document inicial estratègic (referència interna 34070/2020) redactat per la mercantil LAVOLA 1981, SAU.*

- *Segon. Sotmetre l'Avanç de Modificació del Pla general a informació pública pel termini d'UN MES mitjançant la publicació d'aquests acords al tauler d'edictes de la Seu Electrònica de l'Ajuntament de la Garriga, al Butlletí Oficial de la Província i a un mitjà de comunicació d'informació general. Durant aquest termini, tota la documentació que integra l'expedient estarà a disposició de qui vulgui examinar-la tant a les dependències d'urbanisme de l'Ajuntament de la Garriga, a la Plaça de l'Església, 2 com al web municipal (<http://www.lagarriga.cat>), amb la possibilitat de deduir les alternatives, suggeriments o al·legacions que es considerin pertinents.*

El termini del còmput del tràmit d'informació pública s'iniciarà a comptar del dia següent de la publicació del corresponent edicte en el BOPB.

- *Tercer. Trametre la documentació de l'Avanç de la present modificació del PGOM aprovada a l'Oficina Territorial d'acció i avaluació ambiental i a la Comissió Territorial d'Urbanisme.*

- *Quart. Facultar l'alcalde, tan àmpliament com en dret sigui possible, per a dur a terme les actuacions que garanteixin l'efectivitat del present acord.*

- *Cinquè. Traslladar aquest acord a l'àrea de secretaria i urbanisme per al seu coneixement.*

A partir de la seva publicació al BOPB del 15 de maig de 2020, el document es va sotmetre a informació pública fins el 16 de juny de 2020, per tal de que els ciutadans interessats poguessin formular els suggeriments i propostes que estimessin pertinents per la defensa dels seus drets i interessos.

Durant aquest termini s'han rebut nou informes sectorials (incloent el document d'abast i l'informe territorial), que s'han resumit a l'Annex VI.1, i sis escrits amb suggeriments al model de l'avanç (presentats per persones físiques o jurídiques), que s'han resumit a l'Annex VI.2. Aquests dos Annexos es troben al final d'aquest document.

Un cop estudiats els informes i els suggeriments rebuts, i considerant com a proposta d'ordenació l'Alternativa 1 abans explicada, s'han introduït les següents esmenes:

- Classificació com a sòl urbà les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152, donat que aquestes es troben inserides en el sòl urbà, i qualificació d'aquestes com a sistema d'espais lliures.
- Actualització de la prognosi de la població.
- Modificació dels objectius ambientals en base l'alternativa escollida.
- Justificació de la viabilitat econòmica i altres aspectes legals.
- El sòl resultant de la desclassificació es categoritza com a Espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari segons l'article 2.22 del Pla Territorial Metropolità de Barcelona. En el plànol "O.03 Planejament proposat. Ordenació del sòl" s'especifica que els sòls qualificats com a C1* i C2* han de ser integrats al sistema d'espais oberts com a espai de protecció especial mitjançant una modificació del PTMB.
- Representació gràfica de les zones de domini públic, protecció ferroviària i línia límit d'edificació en relació al projecte de duplicació de la via de rodalies de Barcelona línia R3 tram Montcada-Vic.

3.4. Aprovació inicial de la Modificació puntual

El Ple de l'Ajuntament de la Garriga, en sessió ordinària del dia 26 de maig de 2021 va prendre, entre d'altres, l'acord següent:

- Primer. Aprovar inicialment la "Modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal corresponent al sector B-5 Can Violí", redactat per JORNET-LLOP-PASTOR, arquitectes, (referència interna 52829/2021) juntament amb l'Estudi Ambiental Estratègic, redactat per LA VOLA 1981 SAU (referència interna 52352/2021).

- Segon. Suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats d'iniciativa privada i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització; l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o d'ampliació d'activitats o d'usos concrets; l'efectivitat de les comunicacions prèvies i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes en la legislació sectorial, d'acord amb l'article 73 del TRLUC, pel termini d'un any, a comptar de l'endemà de la publicació del present acord en el BOP de Barcelona, en tot l'àmbit afectat per la modificació puntual, exceptuant, d'acord amb l'article 102 del RLU, els instruments o atorgaments de llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

- Tercer. Sotmetre a informació i exposició pública els documents aprovats en l'apartat primer de la part resolutiva d'aquest acord, durant un termini de 45 dies hàbils, mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en l'e-tauler municipal, en el Portal de la Transparència de l'ajuntament, i la inserció d'un anunci en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal.

...

- Quart. Sol·licitar els informes sectorials als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, d'acord amb les dades obrants en l'expedient.

- Cinquè. Donar audiència, simultàniament a la informació pública, als ajuntaments de les Franqueses del Vallès, el Montmany-Figaró, Cànoves-Samalús i l'Ametlla del Vallès.

- Sisè. Facultar l'alcalde de la corporació per a dur a terme els actes d'execució que resultin necessaris per a l'efectivitat del present acord.

- Setè. Donar trasllat del present acord a l'Àrea d'Urbanisme, Àrea de Secretaria i a la persona responsable del Portal de la Transparència d'aquest ajuntament.

Vots a favor(17): Dolors Castellà Puig, Lluís Marco Sanclement, Neus Marrodán Torrents, Lluís Rodríguez Piñol, Meritxell Catalan Baldich i Jordi Musquera Marcos (ERC-Acord-AM), Montserrat Llobet Llonch i Carlota Torné Navarro (JUNTS), Josep Tarradas Dulcet i Irene Puig Rocher (CUP-AMUNT), Alejandro Valiente Almazán i Carlos Martín Fernández (PSC-CP), Àngel Guillén Deu (CS), Jordi Pubill Sauquet (Regidor no adscrit), Joan Esteban Sans (Regidor no adscrit), Xavier Bernaldo Cararach (Regidor no adscrit) i Júlia Grau Gil (Regidora no adscrita).

S'adopta l'acord per unanimitat."

Per resolució d'alcalde de data 30 de juliol de 2021 es va adoptar l'acord següent:

- Primer. Ampliar en un mes la informació i exposició pública de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal corresponent al sector B-5 Can Violí".

A partir de la seva publicació al BOPB del 15 de maig de 2020, el document es va sotmetre a informació pública fins el 16 de juny de 2020, per tal de que els ciutadans interessats poguessin formular els suggeriments i propostes que estimessin pertinents per la defensa dels seus drets i interessos.

Durant el període d'informació pública de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí s'han rebut els informes emesos per 5 dels organismes sectorials consultats i 6 escrits d'al·legacions presentats per persones físiques o jurídiques (veure Annex VI.3 *Informe del tractament dels escrits rebuts durant el període d'informació pública de l'MPGOM* que es troba al final d'aquest document).

Un cop estudiats els informes i les al·legacions rebudes, s'han introduït les següents esmenes:

- Ha estat modificat l'article 44 de l'actual PGOU sobre el sistema ferroviari, eliminant la referència al Reglamento 1211/1990, de 28 de septiembre de 1190, de la LOTT (Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres), que no és vigent. S'indica que qualsevol actuació haurà de donar compliment a la normativa sectorial ferroviària vigent.
- Ha estat modificat l'article 45 de l'actual PGOU sobre el sistema ferroviari, indicant que, d'acord amb la legislació sectorial ferroviària vigent, es respectaran les limitacions a la propietat de la Zona de Domini Públic ferroviari, la Zona de Protecció i la Línia Límit d'Edificació.
- Ha estat incorporada la sèrie de plànols d'ordenació *O.04. Planejament proposat. Proteccions ferroviàries* a escala 1:5.000 i 1:1.000 amb una representació gràfica més detallada de les proteccions ferroviàries. En concret:
 - Es representa l'aresta exterior de l'explanació ferroviària, que correspon al límit de titularitat dels terrenys d'ADIF. Des d'aquesta línia s'acota la Zona de Domini Públic a una distància de vuit metres (cinc metres en sòl urbà).
 - S'incorpora la representació gràfica de la Zona de Protecció Ferroviària, acotada a setanta metres (vuit metres en sòl urbà) des de l'aresta exterior de l'explanació ferroviària.
 - Es representa gràficament la Línia Límit d'Edificació a cinquanta metres (vint metres en sòl urbà) acotats des de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, la qual també es grafia.
- S'ha fet constar que els projectes d'urbanització de desenvolupament d'aquesta MP han de planificar adequadament les necessitats d'il·luminació per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa.
- Al respecte de l'estructura de la propietat, ha estat actualitzada la relació dels propietaris que consten en el Cadastre, segons informació facilitada per l'ajuntament de la Garriga.

3.5. Tràmit d'avaluació ambiental previ a l'aprovació provisional

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 18 de juliol de 2022, va acordar emetre informe sobre el Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, de La Garriga a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial sobre la proposta de Pla que es preveu sotmetre a aprovació provisional previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb un seguit d'observacions.

Per tal de donar compliment a les observacions efectuades en aquest informe territorial de la CTUAMB del 18 de juliol de 2022, s'han introduït les següents esmenes al document:

- Ha estat incorporat a la normativa l'*Apartat 1. Determinacions normatives de la modificació puntual* en el que s'especifica la classificació i qualificació del sòl i el desenvolupament i l'execució de les actuacions previstes.
- S'ha actualitzat el valor màxim de venda de l'habitatge de protecció pública en el càlcul de la repercussió del sòl del sector B5 Can Violí que s'utilitza per determinar les estimacions econòmiques d'expropiació en l'estudi econòmic del document.
- Ha estat incorporat el plànol d'ordenació *O.05. Planejament proposat. Proposta modificació PTMB*, a escala 1:5.000, amb una representació gràfica més detallada dels sòls desclassificats per la Modificació puntual del PGOU que es proposa que el PTMB reintegri al sistema d'espais oberts com a espais de protecció especial pel seu interès natural i

agrari.

Així mateix, l'1 d'agost de 2022, el Director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural, a proposta de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural va resoldre formular la declaració ambiental estratègica de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga, amb caràcter favorable i, per tant, no cal fer cap canvi en la documentació ambiental de la Modificació puntual.

Tant l'Informe territorial emès per la CTUAMB com la Declaració ambiental estratègica es troben al final d'aquest document (veure Annex VI.4 *Informes rebuts en el tràmit d'avaluació ambiental previ a l'aprovació provisional*).

3.6. Desenvolupament i execució de la Modificació puntual

Tal i com ja s'ha dit abastament, l'objecte principal d'aquesta modificació puntual és la reducció de la pràctica totalitat del sector urbanitzable B5 Can Violí, per tal d'ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats de sòls, fet que no incrementarà les necessitats d'il·luminació de l'àmbit.

Dit això, la modificació del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí també preveu l'adquisició i urbanització de dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152 en el límit del sòl urbà del nucli de la Garriga qualificades com a sistema d'espais lliures.

Els projectes d'urbanització que es redactin per a la seva execució hauran de preveure adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquests dos àmbits per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa. En concret, hauran de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaran, així com les seves característiques, per tal que l'administració competent pugui avaluar la seva adequació i fer les consideracions que estimi oportunes. La documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'Annex 1 del Decret 190/2015, de 25 d'agost. Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció.

4. JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DEL DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

L'article 59.3.b del TRLU estableix la necessitat de justificar en la memòria dels documents de planejament urbanístic general, l'observança de l'objectiu del desenvolupament urbanístic sostenible i de les directrius per al planejament urbanístic que són objecte, respectivament, dels articles 3 i 9 del mateix TRLU:

a) La *Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí* que ara es tramita és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut en l'article 3 del TRLU i, de forma més particular, en els seus punts 1 i 2:

- 1. El desenvolupament urbanístic sostenible es defineix com la utilització racional del territori i el medi ambient i comporta conjuminar les necessitats de creixement amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics, arqueològics, històrics i culturals, a fi de garantir la qualitat de vida de les generacions presents i futures.

- 2. El desenvolupament urbanístic sostenible, atès que el sòl és un recurs limitat, comporta també la configuració de models d'ocupació del sòl que evitin la dispersió en el territori, afavoreixin la cohesió social, considerin la rehabilitació i la renovació en sòl urbà, atenguin la preservació i la millora dels sistemes de vida tradicionals a les àrees rurals i consolidin un model de territori globalment eficient.

La present Modificació compleix amb els principis anteriors ja que preserva el sòl d'alt valor agrícola i paisatgístic situat al sud-est del nucli de la Garriga, alhora que elimina la superfície de sòl urbanitzable per tal d'ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats.

b) La *Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí* que ara es tramita s'ajusta a les directrius per al planejament urbanístic contingudes en l'article 9 del TRLU i, de forma més particular, en els seus punts 1, 3, 4, 6 i 7, que es reproduïxen a continuació. Altrament, els apartats 2 i 5 del mateix article no són d'aplicació en aquest cas ja que fan referència a qüestions que no s'afecten en la present modificació puntual (urbanització de zones inundables o de risc, urbanització de terrenys forestals o paisatgístics cremats, etc...):

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

La present Modificació compleix amb els principis anteriors ja que es redacta respectant el seguit de criteris ja

esmentats en els antecedents i que a continuació s'invoquen:

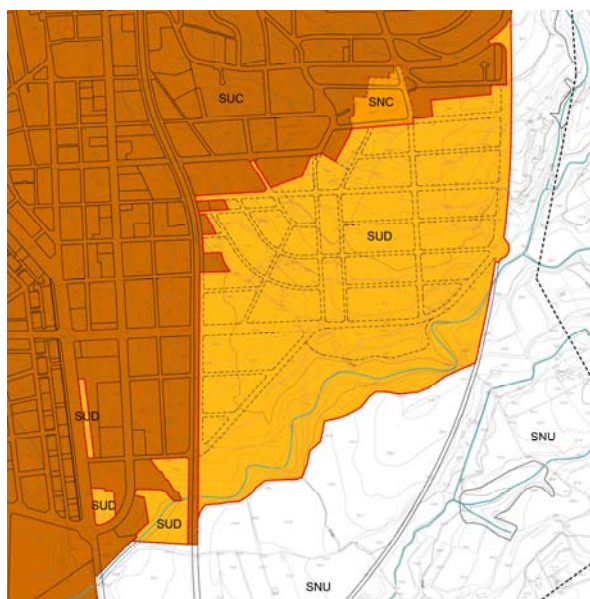
- fomentar la compacitat del nucli de la Garriga, evitant la dispersió en el territori;
- minimitzar l'impacte de la mobilitat generada; i
- aprofitar les infraestructures, serveis i dotacions existents.

III. QUADRES DE DADES

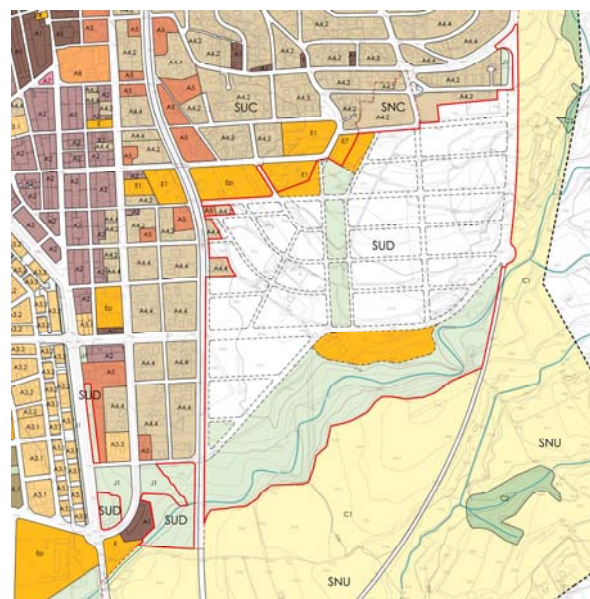
Els següents quadres comparen les superfícies del planejament vigent i del planejament proposat, en l'àmbit de la present modificació puntual.

1. PLANEJAMENT VIGENT

SUPERFÍCIES ÀMBIT - PLANEJAMENT VIGENT				
SÒL URBANITZABLE	SUD	497.646	m ²	100,00%
Sistemes		268.729	m ²	54,00%
	Xarxa viària principal	V	79.623	m ² 16,00%
	Parcs i jardins	J	159.247	m ² 32,00%
	Equipaments públics	E	29.859	m ² 6,00%
Zones		228.917	m ²	46,00%
	Cases en filera / Ciutat jardí / Plurifamiliar aïllada	A3/A4 / A6	228.917	m ² 46,00%
TOTAL		497.646	m²	100,00%



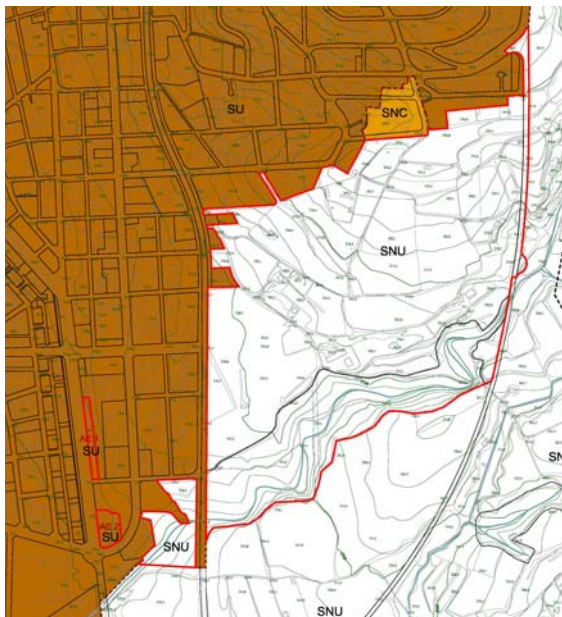
Planejament vigent. Classificació del sòl



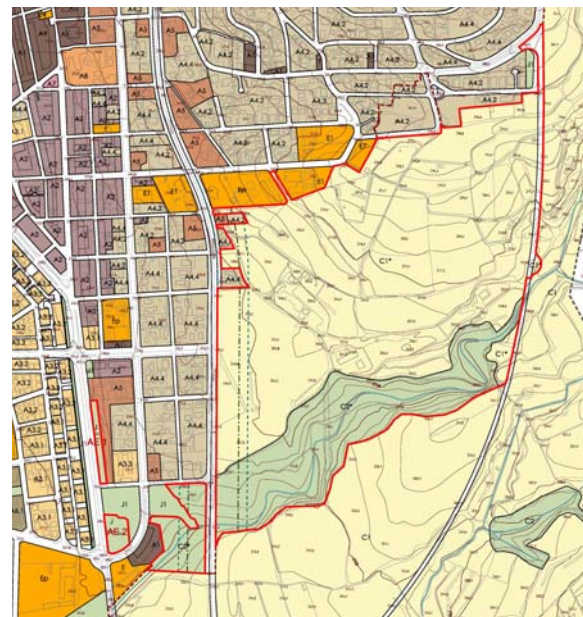
Planejament vigent. Qualificació del sòl

2. PLANEJAMENT PROPOSAT

SUPERFÍCIES ÀMBIT - PROPOSTA					
SÒL URBA	SU	6.749	m ²	1,36%	
Sistemes		6.749	m ²	100,00%	
	Parcs i jardins	J	6.749	m ²	100,00%
SÒL NO URBANITZABLE	SNU	490.897	m ²	98,64%	
Sistemes		8.040	m ²	1,64%	
	Xarxa viària principal	V	8.040	m ²	1,64%
Zones		482.857	m ²	98,36%	
	Sòl agrícola	C1	364.581	m ²	74,27%
	Sòl forestal	C2	118.276	m ²	24,09%
	TOTAL	497.646	m²	100,00%	



Planejament proposat. Classificació del sòl



Planejament proposat. Qualificació del sòl

IV. NORMES URBANÍSTIQUES

APARTAT 1. DETERMINACIONS NORMATIVES DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Classificació i qualificació del sòl

Les determinacions de la present modificació puntual es concreten en els plànols d'ordenació, i el seu contingut es correspon a la modificació de la classificació i de la qualificació del sòl inclosos dins del seu àmbit. En concret, aquest document de modificació del planejament general proposa les següents actuacions urbanístiques:

- Classificar com a sòl urbà les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152.
- Classificar com a sòl no urbanitzable la resta de l'actual sector B5 Can Violí.
- Qualificar com a sistema d'espais lliures, codi J, les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152.
- Qualificar com a sòl agrícola, codi C1, els sòls situats entre el bosc de Malhivern i el barri de Can Violí.
- Qualificar com a sòl forestal, codi C2, els sòls situats a l'entorn del torrent de Malhivern que conformen el bosc del mateix nom i els sòls situats a l'oest de la Ronda del Carril.

Desenvolupament i execució de les actuacions

La present Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí preveu l'adquisició i urbanització de dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152 que classifica com a sòl urbà i qualifica com a sistema d'espais lliures.

Els projectes d'urbanització que es redactin per a la seva execució hauran de preveure adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquests dos àmbits per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa. En concret, hauran de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaran, així com les seves característiques, per tal que l'administració competent pugui avaluar la seva adequació i fer les consideracions que estimi oportunes. La documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'Annex 1 del Decret 190/2015, de 25 d'agost. Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció.

APARTAT 2. ARTICLES MODIFICATS DE LA NORMATIVA DEL PGOU

La present Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí comporta la modificació total o parcial dels articles següents:

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES

Secció 7a. SISTEMA FERROVIARI (F)

Article 44. Definició

1. Formen part del sistema ferroviari aquells terrenys ocupats per les infraestructures del ferrocarril i per activitats directa o indirectament relacionades amb aquest transport, i que estan regulades pel que determina la normativa sectorial ferroviària

vigent.

2. El sòl qualificat com sistema ferroviari serà de titularitat pública de l'Estat, sense perjudici que la seva gestió sigui privada.

Article 45. Condicions

D'acord amb la legislació sectorial ferroviària vigent, es respectaran les limitacions a la propietat de la Zona de Domini Públic ferroviari, la Zona de Protecció i la Línia Límit d'Edificació.

CAPÍTOL 4. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL URBANITZABLE

Secció 2a. SECTORS I DESENVOLUPAMENT EN SÒLS URBANITZABLES

Article 142. Sectors en sòl urbanitzable

S'elimina el sector residencial B5 Can Violí.

Article 144. Determinacions dels sectors

S'elimina la fitxa escrita i gràfica on es regula el sector B5 Can Violí.

APARTAT 3. ARTICLES RECOLLITS DE LA NORMATIVA DEL PGOU

En l'àmbit de la Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí són d'aplicació els articles de la normativa del PGOU següents:

CAPÍTOL 2. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DELS SISTEMES

Secció 2a. SISTEMA VIARI (V)

Article 30. Definició

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats per al traçat de la xarxa viària i exclusivament dedicats a l'ús de serveis viaris i aparcament. També comprèn les franges de protecció i de reserva fixades per les disposicions legislatives vigents. No constitueix part d'aquest sistema la franja de protecció que determina la llei d'ordenació del transport terrestre com espai de no-edificació.

Article 31. El sistema viari

1. Aquest Pla general estableix les categories de vies següents, en funció de la seva importància en el territori:

V1. Carreteres, autovies i autopistes subjectes a la seva legislació específica.

V2. Xarxa viària:

a) Bàsica: formada pels carrers estructurats assenyalats dins del sòl urbà i els indicats en sòl urbanitzable.

b) Secundària: comprèn la resta de carrers del sòl urbà i del sòl urbanitzable que determinarà la redacció del pla parcial corresponent.

c) Xarxa de camins agrícoles estructuradors del sòl no urbanitzable.

V3. Aparcaments formats pels terrenys expressament reservats per a aquesta finalitat.

2. El sòl destinat a sistema viari i les seves franges de protecció no són edificables ni amb caràcter provisional. Les zones de no-edificació no tenen la condició de sistema viari.

3. Les determinacions del Pla, pel que fa a la xarxa viària, es podran completar mitjançant la redacció dels plans especials o parcials, segons correspongui, i s'ajustaran mitjançant estudis de detall d'alineacions i rasants en el sòl urbà.

4. Per a la xarxa viària de carreteres, s'estableix l'àrea de protecció de sistemes en sòl no urbanitzable que determina la línia d'edificació, grafiada als plànols d'ordenació, d'acord amb el que disposa la legislació de carreteres. Aquestes zones de no-edificació no tenen la condició de sistema viari.

5. Pel que fa als camins rurals, s'haurà de conservar la xarxa actual en la seva integritat.

6. La distància de protecció dels camins rurals, a cada banda de camí, és de 6 m en els camins de la xarxa bàsica i secundària, mesurat respecte de l'eix del camí.

7. A l'efecte del compliment de les disposicions anteriors, s'indiquen en el plànol d'estructura del territori els camins rurals i pistes forestals que s'integren a la xarxa viària bàsica. També es consideraran incorporats a la xarxa viària bàsica els camins determinats per a la prevenció d'incendis forestals en el pla elaborat per l'Administració competent en la matèria.

8. Els sòls qualificats com a sistema viari seran de titularitat pública.

Article 32. Franges de protecció de sistemes

Les franges de protecció de sistemes, en virtut de la servitud fixada per la legislació vigent, són espais no edificables i es regiran, quant al domini i règim de propietat, per la legislació corresponent. Les zones de no edificació no tenen la condició de sistema.

Secció 3a. SISTEMA DE PARCS I JARDINS URBANS (J)

Article 34. Definició

1. El sistema de Parcs i Jardins urbans corresponent als espais lliures que tenen la funció d'espais de lleure, lúdiques, que es troben estratègicament situats en el territori.

2. El Pla estableix entre les categories següents:

J1 - Places: comprèn els espais lliures públics de caràcter urbà, amb funcions variades.

J2 - Parc: comprèn els espais lliures de gran dimensió, que es centra en mantenir els valor naturals existents (boscos, rieres, etc.) tot i realitzant funcions lúdiques i d'esplai per a la població.

Article 35. Usos permesos

1. A les àrees de parcs i jardins urbans només seran permesos els usos públics i col·lectius i que respectin les condicions

següents:

- No admetrà cap tipus d'edificació excepte instal·lacions de joc, esbarjo, serveis o culturals, que no ultrapassin el 5% de la superfície del parc. Aquestes es regiran per mitjà d'un estudi de detall, per tal d'adaptar-se a l'entorn dels sòls on se situen.
- Temporalment, s'hi admetrà la instal·lació de fires, circs i atraccions que no malmetin els espais enjardinats.

2. En cap cas s'admetran aprofitaments privats de subsòl, sòl i volada d'aquests espais. No obstant això, al subsòl d'aquests sistemes s'admetrà que s'hi situïn serveis o aparcament públics sempre que es garanteixi l'enjardinament de la superfície.

CAPÍTOL 5. REGULACIÓ I DESENVOLUPAMENT DEL SÒL NO URBANITZABLE

Secció 3a. SÒL AGRÍCOLA (Clau C1)

Article 158. Definició

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

Article 159. Condicions d'edificació

1. Només s'admeten les construccions relacionades amb l'explotació agrícola i ramadera quan l finca tingui una superfície mínima de 5 ha. per cultius de seca i de 1,5 ha per cultius de regadiu.
2. Es permet la construcció d'un habitatge familiar, sempre que estigui directament vinculat a l'explotació agrícola o ramadera. Això s'haurà de garantir documentalment.
3. Les condicions de l'edificació vinculada a explotacions agrícoles són:
 - a) La superfície màxima de les construccions seran de 300 m², amb una alçada màxima a l'arrencada de coberta de 7 m, essent aquesta inclinada (màxim 30%) i acabada amb materials ceràmics.
 - b) S'admet una construcció auxiliar per explotació agrària de màxim 20 m², d'alçada 3 m en el punt més alt, essent la coberta inclinada (màxim 30%) i acabat amb materials ceràmics.
 - c) Totes les construccions hauran de separar-se un mínim de 15 m dels límits de la finca.
 - d) Les construccions per la protecció de conreus (hivernacles, túnels, etc.), provisionals o fixes, tindran una alçada màxima de 4 m i se separaran un mínim de 10 m dels límits de la finca. La seva construcció es realitzarà de tal manera que admeti els esforços del vent i tempestes.
4. Les condicions de l'edificació per explotacions ramaderes són:
 - a) Edificabilitat màxima de les edificacions per a usos ramaders serà de 0,05 m²/m² de la finca.
 - b) L'alçada màxima dels edificis serà de 4 m, en l'arrencada de la coberta, essent aquesta inclinada (màxim 30%) i acabada amb materials ceràmics. El punt més alt de la coberta serà 7 m.

- c) L'habitatge vinculat a l'explotació ramadera haurà de complir les mateixes condicions que l'edificació vinculada a l'explotació agrícola.
- d) Les construccions hauran de separar-se un mínim de 15 m dels límits de la finca.
5. Els boscos i vegetació de ribera existent en l'àmbit de sol agrícola es mantindran i es regularan per l'art 151 i 43, respectivament. Aquests sols tindran les mateixes condicions legals que els així qualificats.
6. Per mitja d'un pla especial es podran ampliar les edificacions existents que hauran de complir les següents condicions:
- a) Comptar amb la superfície mínima de parcel·la.
- b) Ocupació màxima en planta : el doble de la ocupació del conjunt edificat principal existent.
- c) Alçada: PB+ 1, amb coberta inclinada amb un 30% de pendent i a dues aigües.
- d) Tota l'edificació s'integrarà en un únic conjunt arquitectònic adaptant-se a la topografia i integrant-se en l'entorn natural. Per això els materials i colors a utilitzar en les edificacions noves seran els propis de la zona o de l'edifici existent.
7. Les llicències d'obra es tramitaran segons l'art. 75 del Reglament d'obres i activitats deis ens locals D. 179/1995 de 13 de juny, en sol no urbanitzable.
8. Prèviament a la llicència municipal caldrà fer els tràmits dels articles 127 i 128 en relació a l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.

Article 160. Condicions d'ús

1. Ús global: Rural
2. Ús dominant: Agrícola
3. Usos compatibles:
 - Forestal
 - Ramader, excepte en les zones de reconegut valor paisatgístic
 - Habitatge familiar, vinculat a l'explotació agrícola o ramadera
 - Hoteler, restauració i sanitari assistencial en edificacions ja existents abans de l'aprovació d'aquest Pla.
4. Usos incompatibles: Activitats extractives

Secció 4a. FORESTAL (Clau C2)

Article 161. Definició

1. Es qualifiquen com a zones d'especial protecció forestal les àrees formades per les masses forestals de gran valor paisatgístic de la meitat nord del municipi que constitueixen els massissos muntanyencs del Moncau i del Montseny, situats a l'oest i a l'est del municipi, respectivament.
2. L'objecte de la seva protecció es deu a:
 - pel seu valor forestal
 - pels seus valors intrínsecs: paisatgístics, ambientals, edafològics d'equilibri ecològic i d'interès científic i didàctic-

educatiu

- per la seva capacitat reequilibradora en la relació home/natura i la seva utilització com espais de lleure

Article 162. Objectius

Les actuacions en aquest tipus de sol tenen com objectiu:

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

Article 164. Condicions d'edificació

1. No es permeten noves edificacions, a excepció de petites edificacions vinculades a l'explotació forestal.
2. Per les edificacions existents en l'aprovació d'aquest pla es permet la conservació de les seves característiques actuals (ocupació, alçada i sostre total).
3. Per mitja d'un pla especial, es podran permetre, en les edificacions existents, usos col·lectius que impliquin una ampliació d'aquesta edificació. Aquest pla especial es regira per les següents condicions:
 - a) Complir amb la superfície mínima de finca exigible de 25 ha.
 - b) Es permetrà l'ampliació de l'edificació existent segons els paràmetres següents:
 - ocupació màxima a ampliar: la mateixa ocupació que el conjunt edificat principal existent
 - alçada : PB+1, amb una alçada màxima d'arrencada de la coberta, essent aquesta inclinada al 30% a dues aigües.
 - c) Tota l'edificació s'integrarà en un únic conjunt arquitectònic adaptant-se a la topografia i integrant-se en el paisatge.
 - d) Per una millor integració en l'entorn natural, els materials i colors a utilitzar en les edificacions seran els propis de la zona no permetent-se obra vista, imitació a la pedra natural, així com la utilització de materials brillants o reflectants.
 - e) S'admet l'habitatge únicament en aquells indrets on hi ha una masia tradicional.

Article 165. Condicions d'ús

1. Ús global: Rural
2. Ús dominant: Forestal
3. Usos compatibles:
 - Agrícola
 - En les edificacions existents podran realitzar-se els següents usos:
 - Habitatge unifamiliar
 - Sanitari-Assistencial
 - Restauració
 - Hoteler
 - Cultural
4. Usos incompatibles:

- Activitats extractives

5. Els usos que no són propis del medi forestal hauran de justificar la necessitat pública o l'interès social de la seva ubicació en aquests sols.

V. AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA FINANCERA

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Marc legal de referència. Contingut

L'article 59 de la Llei d'urbanisme de Catalunya (Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les modificacions introduïdes per la Llei 7/2011, del 27 de juliol, per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, per la Llei 2/2014, de 27 de febrer, i per la Llei 3/2015, del 11 de març, d'ara endavant TRLUC), és el que especifica la necessitat que els planejaments generals i les seves modificacions puntuals disposin d'un document que permeti programar en el temps i avaluar econòmicament les actuacions a desenvolupar. El contingut i la importància d'aquest document serà més o menys significativa en la mesura en què els planejaments generals i les seves modificacions puntuals incorporin programes d'actuació urbanística municipal que el propi TRLUC contempla com a documents independents i potestatsius.

La Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí no incorpora el Programa d'actuació urbanística municipal dintre de la seva documentació. Així doncs, d'acord amb l'article 76.2 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (d'ara endavant, RLU), li correspon a l'Agenda establir les previsions temporals d'execució de la Modificació puntual.

Concretament, l'Agenda de les actuacions previstes per aquesta modificació haurà d'establir les previsions temporals per al desenvolupament dels sistemes urbanístics inclosos en el seu àmbit, mitjançant les actuacions expropiatòries delimitades.

L'article 76.3 del RLU estableix els continguts de l'Avaluació econòmica i financera del Pla. En concret, contindrà: l'estimació del cost econòmic de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions necessàries per a l'execució del Pla, les previsions de finançament públic, i l'anàlisi de la viabilitat financera de les actuacions derivades de l'execució del Pla.

D'acord amb l'article 59.3 del TRLUC, aquesta Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí incorpora un informe de sostenibilitat econòmica amb el contingut següent:

- Ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

1.2. Objectius i actuacions de la Modificació puntual

Els objectius generals de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí queda reflectit en la seva Memòria justificativa. En concret:

- La contenció del creixement:
 - Contenir els sectors de sòl urbanitzable, preveient una vila més compacta.
 - Eliminar la previsió de creixement als terrenys d'interès natural de Can Violí.

Els objectius específics que preveu la present modificació es concreten en els següents:

- Eliminar l'àmbit del sector urbanitzable B5 Can Violí, per tal d'ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats.

Les actuacions que determina aquesta Modificació puntual del PGOM de la Garriga també estan reflectides en la memòria citada, en les normes urbanístiques i en els plànols d'ordenació que les concreten. Aquestes actuacions són les següents:

- Execució dels sistemes generals inclosos. Correspon a les actuacions adreçades a aconseguir la materialització dels sistemes urbanístics no inclosos en cap àmbit de gestió. Es contemplen tant les actuacions d'adquisició de sòl, com les d'urbanització dels sistemes generals d'espais lliures.

Les actuacions que conté l'Agenda i avaluació econòmica i financera es refereixen a l'adquisició de sòl d'aquelles actuacions considerades extraordinàries i noves en el present planejament, així com les obres d'urbanització i implantació de serveis dels sistemes generals que es considerin d'especial significació, mentre que aquelles actuacions que no tenen una especial rellevància no s'han tingut en consideració, ja que formen part de l'obra ordinària i quotidiana de l'Ajuntament. En concret, es contemplen dues actuacions expropiatòries (AE-1 i AE-2) destinades a l'adquisició de sòls en situació urbana per a la urbanització de zones verdes.

2. AGENDA DE LES ACTUACIONS

La previsió d'execució o desenvolupament de les actuacions proposades per la present modificació puntual es divideix en sexennis, a fi i efecte d'establir una lògica seqüencial en la seva construcció. No obstant, aquesta temporalització no pot tenir el valor que li correspondria al programa d'actuació urbanística municipal i té, tan sols, un valor indicatiu i de referència.

- L'actuació expropiatòria 1 (AE-1) es preveu per al primer sexenni, mentre que les l'actuació expropiatòria 2 (AE-2) es preveu que sigui executada durant el segon sexenni a partir de la data d'entrada en vigor de l'aprovació definitiva d'aquesta Modificació puntual.

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

3.1. Introducció

L'avaluació econòmica i financera és el document que ha d'avaluar econòmicament la implantació dels serveis i l'execució de les obres d'urbanització, tal i com especifica en l'actual legislació vigent.

El contingut de l'avaluació econòmica i financera, pel que fa a la quantificació econòmica, respon als determinis d'aquest marc normatiu, tot i estimant la capacitat d'inversió de la Hisenda municipal; definint els criteris de valoració segons la vigent Ley de suelo, per a les adquisicions de sòl que corresponen a les diferents administracions, la valoració de les obres d'urbanització i instal·lació d'equipaments, infraestructures i serveis i, en darrer lloc, l'avaluació econòmica de les inversions, el finançament previst i la viabilitat econòmica d'aquesta modificació puntual.

La finalitat de l'avaluació econòmica de la modificació puntual ha de ser conèixer el grau d'implicació econòmica que es preveu per l'administració pública i, en primera instància, respecte el propi l'Ajuntament de la Garriga de tal manera que les determinacions incloses en aquesta modificació puntual puguin ser assumides per l'administració que el promou.

D'acord amb el que es determina a l'article 76.3 del RLU, l'avaluació econòmica i financera analitzarà la viabilitat financera de la modificació puntual tenint en compte l'estimació del cost de les actuacions previstes, la determinació del caràcter públic o privat de les inversions i les previsions de finançament públic.

Les actuacions que es proposen en la present Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí impliquen l'adquisició de sòls per a la seva integració com a sistemes urbanístics. Per aquesta raó, no té sentit parlar de viabilitat financera ni de rendibilitat d'aquestes actuacions. En aquests casos, la present avaluació econòmica i financera es centra en estimar el cost al que haurà de fer front l'Ajuntament de la Garriga, derivat de l'adquisició de sòl i urbanització, així com l'increment del cost de manteniment anual dels espais lliures que haurà d'afegir-se als pressupostos municipals.

3.2. El context

L'actual context de crisi econòmica, fa que sigui necessari que el planejament tingui un control molt acurat de la viabilitat econòmica de les propostes realitzades.

L'avaluació econòmica i financera que es desenvolupa té com a finalitat l'estimació dels costos per portar a terme les propostes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí.

Un cop fixats els valors de referència emprats en l'apartat 3.3, en els apartats 3.4 i 3.5, s'avalua la necessitat d'inversió per part de l'Ajuntament en relació a les actuacions expropiatòries delimitades per aquesta modificació puntual (AE-1 i AE-2). Per acabar, emprant la metodologia i els resultats dels apartats anteriors, en l'apartat 3.6 es fa una valoració conjunta d'ambdues actuacions per fer la previsió de finançament públic.

3.3. Valors de referència emprats

L'article 126.1.b del TRLUC estableix que la metodologia de valoració de les finques resultants serà:

- la que decideixin per unanimitat les persones propietàries afectades sota criteris objectius i generals per a tot el polígon d'actuació urbanística, o subsidiàriament, si no hi hagués acord,
- conforme els criteris de la legislació aplicable en matèria de règim del sòl i valoracions que, en aquest cas, és el Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el Text refós de la llei de sòl i rehabilitació urbana (d'ara endavant LS) i el Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la llei del sòl (d'ara endavant RLS).

D'acord amb el que determina l'article 37.1 de la LS, la valoració del sòl urbanitzat que no està edificat:

- a) Es consideren com a ús i edificabilitat de referència els atribuïts a la parcel·la per l'ordenació urbanística, inclòs si s'escau el d'habitatge subjecte a algun règim de protecció que permeti taxar el seu preu màxim en venda o lloguer.
Si els terrenys no tenen assignada edificabilitat o ús privat per l'ordenació urbanística, se'ls atribueix l'edificabilitat mitjana i l'ús majoritari en l'àmbit espacial homogeni en què per usos i tipologies l'ordenació urbanística els hagi inclòs.
- b) S'aplica a aquesta edificabilitat el valor de repercussió del sòl segons l'ús corresponent, determinat pel mètode residual estàtic.

Per al càlcul del valor bàsic de repercussió de sòl de cadascun dels usos s'aplica la metodologia residual estàtica recollida a l'article 22.2 del RLS que utilitza l'expressió:

$$VRS: (Vv/K) - Vc$$

Sent:

Vv: Valor de venda del m² d'edificació de l'ús considerat del producte immobiliari acabat (en €/m²st).

K: Coeficient de ponderació de les despeses i benefici empresarial de la promoció.

Vc: Valor de la construcció del m² d'edificació de l'ús considerat (en €/m²st).

Els diferents valors estimats per a cadascun dels usos inclosos dintre de l'àmbit de la Modificació, així com la font d'informació avaluada per obtenir-los, són els que segueixen a continuació:

- Valors de venda Vv:

Per a la determinació del valor de venda de l'ús d'habitatge lliure s'ha portat a terme un estudi de mercat d'ofertes publicades en mitjans de comunicació del sector immobiliari.

En el procés homogeneïtzador de les mostres han estat tinguts en compte tots els condicionants d'equivalència relacionats a l'article 24.1 del RLS sota quatre coeficients bàsics de ponderació: tipologia, superfície, estat i situació.

Els criteris específics de ponderació aplicats han estat els següents:

- Tipologia: S'han ponderat les diferents ofertes en funció de les seves característiques tipològiques, tenint en compte factors com la tipologia i la qualitat de l'edificació o la tipologia urbanística.

- **Superfície:** S'homogeneïzen les mostres en funció de la seva superfície total. Es té en compte que habitualment mostres de major superfície repercuteixen un preu menor per m² i que a menor superfície, a iguals característiques, repercuteixen valors majors.
- **Estat:** S'ha tingut en compte l'antiguitat i l'estat de conservació en el que es troba l'oferta comparativa, així com les reformes efectuades o el nivell objectiu d'habitabilitat.
- **Situació:** S'ha ponderat la localització de l'oferta en relació a la finca valorada, tant en funció a la distància física objectiva com en funció dels nivells relatius de connectivitat i serveis que li són propis.

Igualment, al prendre's referents directes de mercat, la pràctica generalitzada en el procés de valoració per comparació aconsella aplicar un coeficient de depreciació que transformi el valor ofertat en un valor més aproximat al tancament de tracte final, tenint en compte les possibles rebaixes normals en el transcurs d'una negociació. En aquest sentit, s'ha aplicat un coeficient de minoració de 0,90.

El següent quadre resum recull les diferents mostres estudiades i les precisen mitjançant els criteris específics de ponderació descrits, fins a establir una mitja ponderada vàlida com a ràtio final de valoració de venda Vv:

dades de les mostres					ponderació						V. Mercat ponderat (€/m ² st)
Nº	situació	superfície st. (m ² st)	preu (€)	V. Oferta (€/m ² st)	coef. ^	V. Mercat (€/m ² st)	Tipologia	Superfície	Estat edific.	Situació	
1	Andreu Dameson	360	780.000	2.166,67	0,90	1.950,00	1,000	1,100	1,200	1,000	2.574,00
2	Carrer Alzines	386	680.000	1.761,66	0,90	1.585,49	1,000	1,150	1,200	1,000	2.187,98
3	Av. Santa Margarida	261	505.000	1.934,87	0,90	1.741,38	1,000	1,050	1,200	1,000	2.194,14
4	Carrer Marinada	393	549.000	1.396,95	0,90	1.257,25	1,000	1,150	1,200	1,000	1.735,01
5	Av. Santa Margarida	385	645.000	1.675,32	0,90	1.507,79	1,000	1,150	1,200	1,000	2.080,75
6	Carrer Marinada	270	595.000	2.203,70	0,90	1.983,33	1,000	1,050	1,200	1,000	2.499,00
7	Carrer Marinada	386	680.000	1.761,66	0,90	1.585,49	1,000	1,100	1,200	1,000	2.092,85
8	Carrer Marinada	462	760.000	1.645,02	0,90	1.480,52	1,000	1,150	1,200	1,000	2.043,12
9	Carrer de les Alzines	375	645.000	1.720,00	0,90	1.548,00	1,000	1,150	1,100	1,000	1.958,22
Valor Mercat ponderat final (Vv)											2.151,67

*Font: *Habitacília - desembre 2020*

^coef. ajust valor oferta / valor mercat

- Valor de venda de l'habitatge de renda lliure

El valor de venda de l'habitatge de renda lliure s'expressa en €/m² de sostre construït (€/m² st). El valor mitjà de venda utilitzat en el desenvolupament del mètode residual estàtic, un cop oportunament ponderat, és 2.151,67 €/m² de sostre construït per al cas de l'habitatge de renda lliure (Vv).

- Valor de venda de l'edificació subjecte a alguna mesura de protecció

Els valors de venda de l'edificació subjecte a alguna mesura de protecció s'expressen en €/m² de sostre útil. Aquests valors es determinen normativament des de la Generalitat de Catalunya. En base al que determina el punt 2 de la disposició transitòria 9a del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, atès que en el cas teòric que es planteja d'execució del PP per a determinar-ne el seu valor seria aquest el que qualificaria el sòl concret sotmès a protecció, es considera que les reserves d'habitatge de protecció s'haurien d'adaptar a les noves tipologies incorporades pel Decret Llei (genèric o específic) i de l'àmbit homogeni geogràfic on s'ubiquin. Davant el desconeixement de

quin d'aquests dos règims s'adoptaria, es considera adequat optar com a hipòtesi per valorar-lo tot, en el seu conjunt, dins el règim genèric, així com la seva equiparació al valor de venda mitjà que representa el règim de protecció general.

El valor emprat s'obté a la següent pàgina web del Departament on hi ha informació per a facilitar la localització dels valors de venda d'aplicació de manera actualitzada:

<https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/preus-maxims-de-venda-irenda-dels-habitatges-protegits-en-segones-i-posteriors-transmissions/>

En el cas del municipi de la Garriga, que és zona B, s'aplica el preu de 1.998,29 €/m² de superfície útil.

Per tal d'homogeneïtzar les diferents unitats de preus de venda s'aplica un coeficient de conversió m² st / m² sostre útil. Per a aquest coeficient s'adopta el valor de referència 0,80, generalment acceptat en la pràctica de valoracions. Els valors de venda Vv emprats són:

- Ús d'habitatge de renda lliure: 2.151,67 €/m²st
- Ús d'habitatge de protecció oficial en règim genèric: 1598,63 €/m²st

• Coeficient K:

Pel coeficient K de ponderació de les despeses i benefici empresarial de la promoció s'opta per adoptar el valor general de 1,40 per a l'ús d'habitatge de renda lliure. S'observa que existeix una gran diferència de valors de mercat entre l'habitatge lliure i l'habitatge de protecció oficial, per la qual cosa el coeficient de ponderació d'aquest es redueix a 1,25.

- Coeficient de ponderació per a l'ús d'habitatge de renda lliure: 1,40
- Coeficient de ponderació per a l'ús d'habitatge de protecció oficial en règim genèric: 1,25

• Valors de construcció Vc:

Per a la determinació dels valors de construcció de cadascun dels usos considerats s'ha pres com a referència l'estudi desenvolupat per la publicació especialitzada Boletín Económico de la Construcción (d'ara endavant, BEC) del 4rt trimestre del 2020. Els valors que es fixen en aquest butlletí inclouen el 20% de benefici industrial i despeses generals.

Per al valor de cost de construcció dels edificis de renda lliure, donada les tipologies d'habitatge admeses en el sector, s'ha pres com a referència la mitjana entre el valor fixat per a un xalet senzill i una unifamiliar senzilla entre mitgeres. Per a l'habitatge de protecció pública en regim general i/o especial s'ha pres com a referència el que es fixa per a un habitatge plurifamiliar social de PB+2.

xalet senzill	80 a 150 m ²	1.239,23
xalet normal	150 a 300 m ²	1.649,89
xalet luxe	> 300 m ²	2.099,21
pluri social	B+2	991,55
pluri social	B+4	1.014,27
apartaments	40 m ² st útil	1.173,06
unifamiliar senzilla	entre mitgeres	1.132,23
plurifamiliar normal	entre mitgeres	1.320,12
casa luxe		1.878,42
casa alt standing		2.456,82

La mitjana d'aquests dos valors és de 1.185,73 €/m²st.

Així doncs, els valors de construcció Vc emprats en aquesta avaluació econòmica són:

- Ús d’habitatge de renda lliure: 1.185,73 €/m²st
- Ús d’habitatge de protecció oficial en règim genèric: 991,55 €/m²st

• Valors bàsics de repercussió:

D’acord amb les dades anteriors i en aplicació de la fórmula per a l’obtenció del valor de repercussió bàsic del sòl per a cada ús pel mètode residual estàtic, el resultat és el que segueix a continuació.

Valors bàsics de repercussió del sòl VRS segons ús:

- Ús d’habitatge de renda lliure: 351,18 €/m²st
- Ús d’habitatge de protecció oficial en règim genèric: 287,36 €/m²st

D’acord amb el que disposa l’article 48 del *Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l’habitatge*, el valor del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d’habitatges amb protecció oficial, no supera el valor del 15% del preu màxim de venda per metre quadrat de superfície útil dels habitatges amb protecció oficial.

Per tal d’establir el cost de les obres d’urbanització previstes per a complementar les condicions de sòl urbà s’han emprat els valors de referència següents:

Quadre de despeses d’urbanització		
		mòdul
		€/m²
Despeses de l’obra urbanitzadora del sector		
Urbanització interna de la vialitat		
	Nova vialitat tipus 1	110,00
	Nova vialitat tipus 2	90,00
Urbanització dels espais lliures i zones verdes		
	Espais lliures tipus 1 (parcs i jardins, entorn residencial)	50,00
	Espais lliures tipus 2 (urbanització tova)	30,00
	Espais lliures tipus 3 (desbrossada i acondicionament de superf.)	20,00
	Altres despeses de l’obra urbanitzadora (canon d’aigua, claveg.....)	hbtg 800,00

3.4. Actuació expropiatòria 1 (AE-1)

- Estimació del cost de les actuacions previstes:

L'estimació dels costos referents a aquesta actuació, consta de dos conceptes:

- Despeses d'adquisició de sòl
- Despeses d'urbanització

1) Despeses d'adquisició de sòl. Hi ha 2.832 m² de titularitat privada en situació de sòl urbà. El valor total d'adquisició del sòl s'estima, segons el punt 4. *Valoració de les finques incloses en les actuacions expropiatòries previstes d'aquesta Agenda i Avaluació econòmica i financera*, en un total de 245.054,38 €.

2) Despeses d'urbanització. En base als valors de referència establerts en l'apartat 3.3. Valors de referència emprats d'aquesta Agenda i avaluació econòmica financera i a la superfície dels diferents sòls a urbanitzar que es determinen per a aquesta actuació, les despeses d'urbanització previstes són:

- Total despeses d'urbanització previstes: 84.960,00 €

AE-1			
Quadre de despeses d'urbanització			
	Superfície	mòdul	Despesa total
	m ²	€/m ²	€
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			84.960,00
Urbanització dels espais lliures i zones verdes			84.960,00
Espais lliures tipus 2 (urbanització tova)	2.832	30,00	84.960
Total despeses d'urbanització			84.960,00

Despeses d'urbanització AE-1

El cost total previst per l'actuació expropiatòria 1 (AE-1) és de 359.249,11 €.

- Determinació del caràcter públic o privat de les inversions:

En tant que es tracta d'una actuació expropiatòria, les inversions detallades a l'apartat anterior són totes a càrrec de l'Ajuntament de la Garriga.

3.5. Actuació expropiatòria 2 (AE-2)

- Estimació del cost de les actuacions previstes:

L'estimació dels costos referents a aquesta actuació, consta de dos conceptes:

- Despeses d'adquisició de sòl
- Despeses d'urbanització

1) Despeses d'adquisició de sòl. Hi ha 3.916 m² de titularitat privada en situació de sòl urbà. El valor total d'adquisició del sòl s'estima, segons el punt 4. *Valoració de les finques incloses en les actuacions expropiatòries previstes* d'aquesta *Agenda i Avaluació econòmica i financera*, en un total de 338.853,44 €.

2) Despeses d'urbanització. En base als valors de referència establerts en l'apartat 3.3. Valors de referència emprats d'aquesta Agenda i avaluació econòmica financera i a la superfície dels diferents sòls a urbanitzar que es determinen per a aquesta actuació, les despeses d'urbanització previstes són:

- Total despeses d'urbanització previstes: 117.480 €

AE-2			
Quadre de despeses d'urbanització			
	Superfície	mòdul	Despesa total
	m ²	€/m ²	€
Despeses de l'obra urbanitzadora del sector			117.480,00
Urbanització dels espais lliures i zones verdes			117.480,00
Espais lliures tipus 2 (urbanització tova)	3.916	30,00	117.480
Total despeses d'urbanització			117.480,00

Despeses d'urbanització AE-2

El cost total previst per l'actuació expropiatòria 2 (AE-2) és de 456.333,44 €.

- Determinació del caràcter públic o privat de les inversions:

En tant que es tracta d'una actuació expropiatòria, les inversions detallades a l'apartat anterior són totes a càrrec de l'Ajuntament de la Garriga.

3.6. Previsions de finançament públic

L'adquisició de sòl i la urbanització de les dues actuacions expropiatòries (AE-1 i AE-2) impliquen una despesa total de 815.582,55 € a costejar per l'administració.

4. VALORACIÓ DE LES FINQUES INCLOSES EN LES ACTUACIONS EXPROPIATÒRIES PREVISTES

Amb l'objectiu d'estimar els costos referents a les actuacions expropiatòries previstes a la present modificació, es fa una valoració de les despeses d'adquisició del sòl.

4.1. Mètode de valoració

• Procediment i mètodes

Donat el context en que es troben inserides les peces de sòl a expropiar i la classificació proposada, aquestes es valoraran com a sòl urbà.

Per establir el valor d'adquisició del sòl, s'estableixen dos mètodes:

- Càlcul del valor del sòl i l'edificació en el seu estat actual, mitjançant una comparativa amb el mercat. Per obtenir el valor compartiu, es fa un estudi de mercat de les finques o construccions similars a la que s'expropia.
- Càlcul del valor residual del sòl aplicant l'estat de planejament anterior al que motiva l'expropiació. En aquest cas, correspon al valor potencial de les finques segons l'aprofitament del sector urbanitzable en el que estaven incloses.

Un cop determinats els valors d'adquisició del sòl mitjançant ambdós procediments, s'establirà com a valor d'adquisició del sòl, el que en resulti superior.

En compensació al dany afectiu o sentimental del propietari, que deguda la naturalesa d'expropiació forçosa no en conserva l'ús o gaudi, es compensa amb el premi d'afecció, incrementant un 5% l'import final del preu just dels béns expropiats.

• Càlcul del valor del sòl i l'edificació en el seu estat actual

En l'apartat 3.3. Valors de referència emprats d'aquesta Agenda i avaluació econòmica financera de les actuacions a desenvolupar es realitza un estudi de mercat per determinar el valor de venda de l'habitatge lliure de nova edificació que en resultaria de l'execució del sector. En aquest cas, hem de determinar el valor de venda de l'habitatge existent en l'AE-2. El procés homogeneïtzador de les mostres, en aquest cas ha d'establir uns coeficients bàsics de ponderació diferents.

El següent quadre resum recull les diferents mostres estudiades i les precisen mitjançant els criteris específics de ponderació, fins a establir una mitja ponderada vàlida com a ràtio final de valoració de venda Vv de l'edificació existent:

dades de les mostres					ponderació					V. Mercat ponderat (€/m²st)	
Nº	situació	superfície st. (m² st)	preu (€)	V. Oferta (€/m²st)	coef.^	V. Mercat (€/m²st)	Tipologia	Superfície	Estat edific.		Situació
1	Andreu Dameson	360	780.000	2.166,67	0,90	1.950,00	1,000	1,050	1,000	1,000	2.047,50
2	Carrer Alzines	386	680.000	1.761,66	0,90	1.585,49	1,000	1,100	1,000	1,000	1.744,04
3	Av. Santa Margarida	261	505.000	1.934,87	0,90	1.741,38	1,000	1,000	1,000	1,000	1.741,38
4	Carrer Marinada	393	549.000	1.396,95	0,90	1.257,25	1,000	1,100	1,000	1,000	1.382,98
5	Av. Santa Margarida	385	645.000	1.675,32	0,90	1.507,79	1,000	1,100	1,000	1,000	1.658,57
6	Carrer Marinada	270	595.000	2.203,70	0,90	1.983,33	1,000	1,000	1,000	1,000	1.983,33
7	Carrer Marinada	386	680.000	1.761,66	0,90	1.585,49	1,000	1,050	1,000	1,000	1.664,77
8	Carrer Marinada	462	760.000	1.645,02	0,90	1.480,52	1,000	1,100	1,000	1,000	1.628,57
9	Carrer de les Alzines	375	645.000	1.720,00	0,90	1.548,00	1,000	1,100	0,900	1,000	1.532,52
Valor Mercat ponderat final (Vv)											1.709,30

*Font: Habitaclia - desembre 2020 ^coef. ajust valor oferta / valor mercat

S'estableix com a valor de venda de l'edificació existent a l'AE-2, un preu de 1.709,30 €/m² de sostre construït.

• Càlcul del valor residual del sòl

Per calcular el valor residual del sòl, en primer lloc caldrà quantificar el valor de l'aprofitament total del sector.

En l'apartat 3.3.Valors de referència emprats d'aquesta Agenda i avaluació econòmica financera de les actuacions a desenvolupar es calcula i defineix el valor bàsic de repercussió de sòl (VRS) del sector mitjançant la metodologia residual estàtica recollida a l'article 22.2 del RLS.

L'estudi realitzat determina que els valors bàsics de repercussió del sòl VRS segons ús són:

- Ús d'habitatge de renda lliure: 351,18 €/m²st
- Ús d'habitatge en règim de protecció oficial general (HPO gen): 287,36 €/m²st

El sector de sòl urbanitzable B5 Can Violí, qualifica una superfície de 228.917 m² com a zona A3, A4 i A6. El sostre total del sector és de 189.105 m².

D'acord amb el que estableix l'article 1 del Text Refós de la Modificació Puntual del Pla de la Garriga de 2008, el desenvolupament del sector hauria de reservar per a la construcció d'habitatges de protecció pública el sòl corresponent al 30% del sostre residencial.

El següent quadre estableix el valor de l'aprofitament el sòl segons la tipologia:

Quantificació valor aprofitament:			
	%	m²	Valor aprofitament
VRS lliure	351,18 €/m²st		
VRS prot general	287,36 €/m²st		
Cessió aprofitament	15		
St lliure	70	132.373,50	46.486.925,73 €
St prot general	30	56.731,50	16.302.363,84 €
Total valor aprof			62.789.289,57 €
Total valor aprof (desc cessions)			53.370.896,13 €

Es calcula que el valor d'aprofitament total del sector és de 62.789.289,57 €. D'acord amb el que estableix l'article 45 del TRLU, els propietaris de sol urbanitzable delimitat, tenen el deure de cedir a l'administració actuant, el sòl necessari per edificar el sostre corresponent al 15% de l'aprofitament.

Per tant, un cop descomptada aquesta cessió, el valor de l'aprofitament del sector és de 53.370.896,13 €.

D'altra banda, caldrà quantificar el valor total de les despeses d'urbanització.

En l'apartat 3.3. Valors de referència emprats d'aquesta Agenda i avaluació econòmica financera de les actuacions a desenvolupar es defineixen la relació de preus emprada per quantificar el valor de les despeses d'urbanització.

Quantificació valor despeses:		
	€/m ²	
Nova vialitat 1	110	
Nova vialitat 2	90	
Espais lliures tipus 1	50	
Espais lliures tipus 2	30	
Espais lliures tipus 3	20	
Obra urbanitzadora	800	hab
Nova vialitat 1	8.758.530,00	€
Espais lliures tipus 1	916.400,00	€
Espais lliures tipus 3	2.818.380,00	€
Obra urbanitzadora	796.000,00	€
Total obra urbanitzadora	13.289.310,00	€
Despeses gestió (8%)	1.461.824,10	
Total despeses	14.751.134,10	€

El valor total de les despeses d'urbanització del sector és de 14.751.134,10 €.

Per tant, podem deduir que el valor residual del sòl un cop fetes les cessions i descomptades les despeses d'urbanització és de 38.619.762,03 €.

El sector té 497.646 m², dels quals, 29.011 m² pertanyen a camins o a porcions de sòl no computable, ja que no generen aprofitament. El total del de sòl computable del sector és de 468.635 m².

Per concloure, si repercutim el total del valor residual del sòl entre la superfície de sòl computable, obtenim que el valor per unitat de sòl aportat computable és de 82,41 €/m².

4.2. Actuació expropiatòria 1 (AE-1)

- Valor del sòl i l'edificació en el seu estat actual

Donat que el sòl subjecte a expropiació de l'AE-1 no presenta cap edificació, el valor d'adquisició del sòl és calcularà únicament mitjançant el mètode del valor residual del sòl.

- Valor residual del sòl

La superfície total subjecte a expropiació de l'AE-1 és de 2.832 m². Donat el valor unitari de 82,41 €/m², podem estimar que el valor residual del sòl de l'AE-1 és de 233.385,12 €.

Com s'ha exposat anteriorment, cal incrementar un 5% aquest import en concepte de premi d'afecció.

El valor final d'adquisició del sòl serà de 245.054,38 €.

4.3. Actuació expropiatòria 2 (AE-2)

- Càlcul del valor del sòl i l'edificació en el seu estat actual

L'estudi de mercat realitzat determina que el preu de mercat, ponderat en relació a aquest producte, és de 1.709,30 €/m²st.

Segons dades cadastrals, en aquesta porció de sòl hi ha una edificació de 181 m² construïts. Segons el valor de mercat calculat, s'estima un valor total del sòl i l'edificació existents de 309.383,51 €.

Com s'ha exposat anteriorment, cal incrementar un 5% aquest import en concepte de premi d'afecció.

El valor final d'adquisició del sòl serà de 324.852,47 €.

- Valor residual del sòl

La superfície total subjecte a expropiació de l'AE-2 és de 3.916 m². Donat el valor unitari de 82,41 €/m², podem estimar que el valor residual del sòl de l'AE-2 és de 322.717,56 €.

Com s'ha exposat anteriorment, cal incrementar un 5% aquest import en concepte de premi d'afecció.

El valor final d'adquisició del sòl serà de 338.853,44 €.

Un cop determinats els valors d'adquisició del sòl mitjançant ambdós procediments, s'estableix com a valor d'adquisició del sòl de l'actuació expropiatòria 2 un total de 338.853,44 €, donat que és el resultat superior.

5. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

Es fa una ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

El Pressupost general de l'Ajuntament i de l'Organisme Autònom de Mitjans de Comunicació de la Garriga per a l'exercici de 2021, així com les corresponents plantilles de personal, que comprenen tots els llocs de treball de funcionaris i personal laboral, s'ha exposat al públic, segons es va anunciar en data 2 de desembre del 2020 en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, amb el número de registre CVE.2020035708 i a715l tauler electrònic d'anunci i edictes de la corporació (e-tauler), aprovant-se definitivament en data 24 de desembre de 2020.

Es fan públics els pressupostos, resumits per capítols i les seves plantilles orgàniques, la qual cosa es posa de manifest, en compliment de l'article 169.3 del reial decret legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la llei reguladora de les hisendes locals (en endavant, TRLRHL) i l'article 20.3 del reial decret 500/90, de 20 d'abril.

Capítols	Denominació	Ajuntament	OAMC	Ajustaments	Consolidació
C1	Despeses de personal	8.821.895,19 €	207.874,38 €	0,00 €	9.029.769,57 €
C2	Despeses en béns corrents i serveis	7.119.832,66 €	42.200,00 €	0,00 €	7.162.032,66 €
C3	Despeses financeres	20.343,52 €	0,00 €	0,00 €	20.343,52 €
C4	Transferències corrents	1.243.545,24 €	0,00 €	-250.074,38 €	993.470,86 €
C5	Fons de contingència i altres imprevistos	200.000,00 €	0,00 €		200.000,00 €
	Operacions corrents	17.405.616,61 €	250.074,38 €	-250.074,38 €	17.405.616,61 €
C6	Inversions reals	2.104.016,90 €	5.500,00 €	0,00 €	2.109.516,90 €
C7	Transferències de capital	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
	Operacions de capital	2.104.016,90 €	5.500,00 €	0,00 €	2.109.516,90 €
C8	Actius financers	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
C9	Passius financers	470.110,64 €	0,00 €	0,00 €	470.110,64 €
	Operacions financeres	470.110,64 €	0,00 €	0,00 €	470.110,64 €
	Total despeses	19.979.744,15 €	255.574,38 €	-250.074,38 €	19.985.244,15 €

Es pot comprovar que el pressupost destinat a inversions reals en l'exercici 2021 és de 2.109.516,90 €.

La previsió d'execució d'aquestes intervencions és a dos sexennis. Això implica una despesa anual de 67.965,21 €. Aquesta despesa suposaria un 3,22 % dels pressupostos anuals que el municipi de la Garriga destina a inversions reals.

Es considera un cost que tindrà un impacte assumible en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment d'aquestes infraestructures.

VI. ANNEXOS

ANNEX I. INFORME DEL TRACTAMENT DELS INFORMES EMESOS PELS ORGANISMES AFECTATS PER RAÓ DE LLURS COMPETÈNCIES SECTORIALS

Durant el període d'informació pública de l'Avanç de la *Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí* s'han rebut els informes emesos per 9 dels organismes sectorials consultats i 6 suggeriments presentats per persones físiques o jurídiques. En síntesi, el nombre d'escrits rebuts ha estat el següent:

Organismes	9
Entitats, empreses i particulars	6
Total	15

En el present annex es presenta el resum i la valoració dels informes emesos pels organismes sectorials consultats.

1.1. ORGANISMES**CODI ORGANISME**

- O-01. Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona
- O-02. Direcció General de Qualitat Ambiental
- O-03. Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- O-04. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)
- O-05. Departament de Cultura
- O-06. Agència Catalana de l'Aigua (ACA)
- O-07. Administrador De Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)
- O-08. Oficina Territorial d'acció i avaluació ambiental
- O-09. Coordinadora per la Salvaguarda del Montseny

O-01. Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

El 22 de juliol de 2020, la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de emet un informe FAVORABLE, amb les CONDICIONS següents (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- Caldrà que el document que s'aprovi inicialment aprofundeixi en els aspectes tant demogràfics com de nombre d'habitatges necessaris al municipi, tant lliures com HPO, i justifiqui que amb els creixements que resten al municipi, una vegada desclassificats tots els sectors que es troben a tràmit en els diversos avanços, són suficients per donar resposta a les necessitats municipals i de l'àmbit territorial en el qual es troba inserit el municipi i no alteren el model d'ordenació del planejament general, fet que suposaria la necessitat de la seva revisió, d'acord amb l'article 95.5 del Text refós de la Llei d'urbanisme. Planteja la possibilitat de mantenir el sector com a sòl urbanitzable no delimitat i establir les condicions de delimitació i temporalització adequades a les previsions d'evolució del mercat de l'habitatge al municipi.
- Caldrà que el document per a l'aprovació inicial incorpori els mecanismes per al desenvolupament de l'àmbit, amb la delimitació dels corresponents àmbits de gestió que hauran d'estar equilibrats i s'haurà de justificar la seva viabilitat econòmica, a banda de la resta d'aspectes mínims legals, com les reserves per habitatges amb protecció oficial en relació amb el sostre residencial de nova implantació.
- Caldrà justificar la classificació dins el règim del sòl urbà consolidat de la parcel·la situada a l'oest del sector, al límit amb la via del ferrocarril. Donat que es troba inserida entre dues parcel·les urbanes i compta amb característiques similars a les parcel·les confrontats es considera apropiada la seva classificació com a sòl urbà. Tot i això, aparentment es troba pendent de cessions de vialitat i obres d'urbanització per poder-se edificar.
- Caldrà establir el mètode d'obtenció com a actuació aïllada i estimar els costos a l'avaluació econòmica i financera de les dues peces discontinües que es que afronten a vial urbanitzat.
- Caldrà aportar un plànol amb la determinació i delimitació dels espais oberts resultants de la modificació, d'acord amb l'article 2.4.3 de les Normes d'ordenació territorial.

Conclusió:

- L'Avanç del POUM de la Garriga feia una anàlisi de l'evolució de la població i les necessitats d'habitatge en l'horitzó de 20 anys. Aquesta anàlisi utilitzava com a base les projeccions de l'Idescat per la comarca del Vallès Oriental del 2013. Aquestes projeccions s'actualitzen cada 5 anys i actualment hi ha dades més recents, projeccions amb base 2018, que permeten ajustar amb major precisió aquesta evolució de la població i necessitats d'habitatge. Seguint el mateix mètode emprat en l'Avanç del POUM, s'ha pogut comprovar que una vegada desclassificats tots els sectors que es troben a tràmit, els creixements que resten al municipi són suficients per donar resposta a les necessitats d'habitatge.

Per esbossar els paràmetres d'escenaris demogràfics que permetin valorar actuacions a llarg termini, tenint en compte la tendència demogràfica dels darrers anys i els terminis temporals del planejament urbanístic, s'ha considerat el període 2020-2036.

Donat que no hi ha dades de projecció de població sobre el municipi, s'han utilitzat com a base les projeccions de l'Idescat per la comarca del Vallès Oriental (base 2018), partint de la població actual (2019) de La Garriga i aplicant el mètode de pesos, és a dir, una projecció del pes de La Garriga a la projecció de població de la comarca.

	Població									
	2019		2018		2017		2016		2015	
Catalunya	7.619.494		7.543.825		7.496.276		7.448.332		7.424.754	
Vallès Oriental	408.672		405.236		401.820		399.036		397.396	
La Garriga	16.514	4,04%	16.227	4,00%	15.984	3,98%	15.912	3,99%	15.740	3,96%

D'aquest mètode de pesos, s'extreu que el pes relatiu de la Garriga dins la comarca del Vallès Oriental, té una lleugera tendència a l'alça. S'adopta el 4,04% com a valor per a realitzar els càlculs, obtenint la següent projecció:

PERIODE	POBLACIÓ PROJECTADA (base 2018)								
	Catalunya			Vallès Oriental			La Garriga		
	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2036	7.511.041	8.232.656	8.859.763	417.462	458.628	494.315	16.865	18.529	19.970
2035	7.520.259	8.195.667	8.782.351	417.240	455.629	488.950	16.856	18.407	19.754
2034	7.528.682	8.158.245	8.704.993	416.946	452.581	483.563	16.845	18.284	19.536
2033	7.536.424	8.120.736	8.627.782	416.586	449.507	478.170	16.830	18.160	19.318
2032	7.543.488	8.083.303	8.551.091	416.147	446.408	472.783	16.812	18.035	19.100
2031	7.550.182	8.046.121	8.474.859	415.648	443.291	467.408	16.792	17.909	18.883
2030	7.556.435	8.009.428	8.399.704	415.088	440.182	462.054	16.770	17.783	18.667
2029	7.562.294	7.973.162	8.325.275	414.463	437.065	456.737	16.744	17.657	18.452
2028	7.567.711	7.937.393	8.251.829	413.788	433.950	451.447	16.717	17.532	18.238
2027	7.572.859	7.902.165	8.179.237	413.213	430.968	446.337	16.694	17.411	18.032
2026	7.577.402	7.867.127	8.107.589	412.727	428.111	441.395	16.674	17.296	17.832
2025	7.581.175	7.832.006	8.036.649	412.341	425.378	436.617	16.659	17.185	17.639
2024	7.583.781	7.796.332	7.966.371	411.878	422.726	431.944	16.640	17.078	17.451
2023	7.584.327	7.759.488	7.896.382	411.301	420.135	427.380	16.617	16.973	17.266
2022	7.582.373	7.720.700	7.826.548	410.562	417.459	422.890	16.587	16.865	17.085
2021	7.577.200	7.679.677	7.756.521	409.612	414.644	418.447	16.548	16.752	16.905
2020	7.569.130	7.636.113	7.686.061	408.440	411.671	414.046	16.501	16.632	16.727
2019	7.557.926	7.590.832	7.615.544	407.005	408.546	409.662	16.443	16.505	16.550
2018	7.543.825	7.543.825	7.543.825	405.236	405.236	405.236	16.372	16.372	16.372

Pel que fa a la projecció de les llars, s'ha aplicat la mitjana d'ocupació de 2,7 persones/llar estimada en el Programa d'actuació municipal d'habitatge del municipi de la Garriga redactat l'any 2018, de manera que l'increment de llars previst és proporcional a l'increment de població. En aquest cas, no hi ha cap estudi posterior que avaluï una modificació d'aquesta mitjana d'ocupació i, per tant, es manté el mateix valor.

Donada l'evolució de la població entre 2013 i 2019, veiem que aquesta s'ajusta més a l'escenari alt, per tant, en aquest context socioeconòmic i demogràfic adoptarem aquest escenari més elevat.

En l'estimació dels habitatges totals necessaris considerem que es mantindrà el nivell d'ocupació actual (en que les llars representen el 87% del total d'habitatges existents) i que, per tant, caldrà 1.471 habitatges nous.

PERIODE	LLARS			HABITATGES		
	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt	Escenari baix	Escenari mitjà	Escenari alt
2036	6.246	6.862	7.396	7.180	7.888	8.502
2035	6.243	6.818	7.316	7.176	7.836	8.409
2034	6.239	6.772	7.236	7.171	7.784	8.317
2033	6.233	6.726	7.155	7.165	7.731	8.224
2032	6.227	6.680	7.074	7.157	7.678	8.131
2031	6.219	6.633	6.994	7.149	7.624	8.039
2030	6.211	6.586	6.914	7.139	7.571	7.947
2029	6.202	6.540	6.834	7.128	7.517	7.855
2028	6.191	6.493	6.755	7.117	7.463	7.764
2027	6.183	6.449	6.679	7.107	7.412	7.676
2026	6.176	6.406	6.605	7.098	7.363	7.591
2025	6.170	6.365	6.533	7.092	7.316	7.509
2024	6.163	6.325	6.463	7.084	7.270	7.429
2023	6.154	6.286	6.395	7.074	7.226	7.350
2022	6.143	6.246	6.328	7.061	7.180	7.273
2021	6.129	6.204	6.261	7.045	7.131	7.197
2020	6.111	6.160	6.195	7.025	7.080	7.121
2019	6.090	6.113	6.130	7.000	7.027	7.046
2018	6.064	6.064	6.064	6.970	6.970	6.970
	Llars població actual (2019)			Habitatges població actual (2019)		
	6.116			7.030		
	Increment 2019 - 2036			Increment 2019 - 2036		
	130	746	1.280	150	858	1.471

El planejament vigent té una capacitat per a 10.691 habitatges, 3.973 habitatges dels quals són potencials en sectors de sòl urbanitzable (SUR) pendents de desenvolupar, àmbits inclosos en unitats d'actuació (UA) pendents d'executar, i solars edificables en sòl urbà consolidat (SUC). En aquestes dades no s'ha tingut en compte la transformació i densificació de tots els solars residencials (remuntes).

El sector B5 Can Violí té un potencial de 1.506 habitatges. La present Modificació puntual elimina aquest potencial.

D'altra banda, les altres dues modificacions puntuals que està tramitant l'ajuntament de la Garriga al sector B3 Can Vilanova (2020/071693/B) i al sector B4 Can Poi (2020/071377/B) redueixen els habitatges en 65 i 129 unitats, respectivament.

Per tant, podem concloure que la tramitació conjunta de la MPPGOM dels 3 sectors implicaria una reducció total de 1.700 habitatges.

	Habitatges P.Vigent	Habitatges MPPGOU	Reducció habitatges
B3 Can Vilanova	65	0	65
B4 Can Poi	135	6	129
B5 Can Violi	1.506	0	1.506
TOTAL	1.706	6	1.700

Un cop efectuada aquesta reducció sobre el total d'habitatges del planejament vigent, en resultaria un romanent total de 8.991 habitatges (7.822 llars), que podrien satisfer la demanda d'una població total de 21.120 habitants. Podem comprovar que, tot i les propostes de desclassificació d'aquests sectors, amb els romanents calculats queden garantides les necessitats dels 8.502 habitatges i 7.396 llars establertes per a l'escenari alt del 2036.

D'altra banda, s'ha fet un estudi sobre el ritme de creixement de La Garriga durant els darrers 30 anys, en base als habitatges de nova planta construïts segons dades obtingudes del Departament de Territori i Sostenibilitat.

PERIODE	POBLACIÓ				HABITATGES NOUS			HABITATGES / 1.000 HABITANTS		
	Catalunya	Vallès Oriental	La Garriga		Catalunya	Vallès Oriental	La Garriga	Catalunya	Vallès Oriental	La Garriga
1990	6.165.632	40.308	257.840	9.273	36.369	1.788	63	5,90	6,93	6,79
1991	6.059.494	-106.138	262.513	9.447	32.640	1.917	100	5,39	7,30	10,59
1992	6.082.050	22.556	267.296	9.592	30.938	1.687	85	5,09	6,31	8,86
1993	6.158.677	76.627	274.274	9.883	33.579	2.501	166	5,45	9,12	16,80
1994	6.208.581	49.904	280.130	10.060	32.814	2.492	76	5,29	8,90	7,55
1995	6.228.869	18.288	285.019	10.287	36.547	3.392	79	5,87	11,90	7,68
1996	6.090.040	-136.829	285.129	10.476	39.812	3.431	122	6,54	12,03	11,65
1997	6.118.825	28.785	290.264	10.703	40.490	3.299	190	6,62	11,37	17,75
1998	6.147.610	28.785	295.399	10.929	47.449	3.353	125	7,72	11,35	11,44
1999	6.207.533	59.923	302.170	11.274	49.875	3.175	94	8,03	10,51	8,34
Total 10 anys	82.209	59.923	49.798	2.214	380.513	27.035	1.100	6,19	9,57	10,74
2000	6.261.999	54.466	309.459	11.547	57.638	3.220	160	9,20	10,41	13,86
2001	6.361.365	99.366	318.434	11.953	65.556	3.530	139	10,31	11,09	11,63
2002	6.506.440	145.075	329.594	12.333	65.538	3.615	106	10,07	10,97	8,59
2003	6.704.146	197.706	340.546	12.634	68.798	3.551	216	10,26	10,43	17,10
2004	6.813.319	109.173	350.566	12.923	71.101	3.244	277	10,44	9,25	21,43
2005	6.995.206	181.887	361.319	13.472	78.403	4.079	315	11,21	11,29	23,38
2006	7.134.697	139.491	371.387	13.942	77.309	4.262	162	10,84	11,48	10,90
2007	7.210.508	75.811	377.198	14.183	79.580	4.390	263	11,04	11,64	18,54
2008	7.364.078	153.570	386.465	14.585	71.007	4.553	233	9,64	11,78	15,98
2009	7.475.420	111.342	394.061	14.991	37.871	1.986	107	5,07	5,04	7,14
Total 10 anys	1.267.887	51.419	91.891	3.717	672.801	36.430	1.968	9,81	10,34	14,86
2010	7.512.381	36.961	396.691	15.069	20.292	947	41	2,70	2,39	2,72
2011	7.539.618	27.237	399.900	15.236	18.704	503	3	2,48	1,26	0,20
2012	7.570.908	31.290	401.161	15.472	13.003	384	25	1,72	0,96	1,62
2013	7.553.650	-17.258	400.982	15.586	6.305	297	9	0,83	0,74	0,58
2014	7.518.903	-34.747	400.426	15.762	5.624	125	4	0,75	0,31	0,25
2015	7.508.106	-10.797	397.396	15.740	4.034	125	7	0,54	0,31	0,44
2016	7.448.332	-59.774	399.036	15.912	5.534	210	46	0,74	0,53	2,89
2017	7.496.276	47.944	401.820	15.984	6.892	156	5	0,92	0,39	0,31
2018	7.543.825	47.549	405.236	16.227	7.492	228	14	0,99	0,56	0,86
2019	7.619.494	75.669	408.672	16.514	8.831	654	27	1,16	1,60	1,63
Total 10 anys	144.074	-35.673	14.611	1.523	96.711	3.629	181	1,83	1,29	1,64
Total 30 anys	1.494.170	75.669	156.300	7.454	1.150.025	67.094	3.249	6,40	7,71	9,91

El nombre d'habitatges construïts a l'any per cada 1.000 habitants, ens dona un índex en funció de la població que permet comparar el ritme de construcció entre ciutats, pobles petits i qualsevol àmbit territorial, independentment del seu nombre d'habitants.

Es considera que un ritme bo de creixement, estaria situat a l'entorn de 4 o 5 habitatges construïts a l'any per cada 1.000 habitants. Aquest creixement es considera assumible, sense generar problemes de manca d'equipaments i serveis que no han estat redimensionats a les noves necessitats.

Es pot observar que aquest coeficient a La Garriga, ha estat de 1,64 en els últims 10 anys. Anteriorment, aquesta xifra era molt superior, fent que el coeficient de mitjana dels 30 últims anys s'elevi a 9,91 hbtg/1.000 hab i any.

Si considerem que el potencial d'habitatges del planejament, un cop desclassificats la totalitat dels sectors citats anteriorment, és de 8.991 i que actualment (dades del 2019) hi han 7.030 habitatges construïts, podem deduir que hi ha un romanent de 1.961 habitatges per construir.

En el termini temporal establert, fins l'any 2036, es podrien arribar a construir 115 habitatges cada any, que segons la projecció de l'escenari alt de població ens donaria un coeficient del 5,76 habitatges/1.000 habitants i any, el qual està per sobre del 4 o 5 recomanat.

Per tant, podem concloure, que la previsió d'habitatge del municipi un cop desclassificats els sectors inclosos a les modificacions puntuals sotmeses a tràmit, es considera suficient per donar resposta a les necessitats municipals i de l'àmbit territorial en el qual es troba inserit el municipi i no alteren el model d'ordenació del planejament general.

- Caldrà que el document per a l'aprovació inicial incorpori els mecanismes per al desenvolupament de l'àmbit, amb la delimitació dels corresponents àmbits de gestió que hauran d'estar equilibrats i s'haurà de justificar la seva viabilitat econòmica, a banda de la resta d'aspectes mínims legals.
- Caldrà establir el mètode d'obtenció com a actuació aïllada i estimar els costos a l'avaluació econòmica i financera de les dues peces discontinües que es que afronten a vial urbanitzat
- Els sòls que passen al règim de sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 2.22 de les Normes d'ordenació territorial, esdevindran espai de protecció especial donada la categoria que té l'àrea d'espai en que està integrat físicament. El plànol "O.03. *Planejament proposat. Qualificació del sòl*" recull aquesta reintegració del sòl al sistema d'espais oberts del PTMB afegint un asterisc (*) a la clau que regula aquests sòls.

O-02. Direcció General de Qualitat Ambiental

El 18 de juny de 2020, la Direcció General de Qualitat Ambiental emet un informe FAVORABLE en el que es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- *L'àmbit de l'avanç de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació al sector B5 (Can Violí) al terme municipal de La Garriga, correspon a la zona de qualitat de l'aire del Vallès-Baix Llobregat (ZQA 2). Atenent als valors d'immissió obtinguts i comparant-los amb tots els valors legistats per cada contaminant, la capacitat del medi al municipi de La Garriga és alta per al diòxid de nitrogen (NO2) i moderada per a les partícules de diàmetre inferior a 10 micres (PM10). Per a la resta de contaminants mesurats, la capacitat del medi és alta.*

Conclusió:

No cal modificar cap contingut del document de l'avanç.

O-03. Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació

El 2 de juliol de 2020, el Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació emet un informe FAVORABLE, amb les CONDICIONS següents (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- *L'estudi ambiental estratègic, pel que fa al medi agrari, haurà d'incloure les consideracions que es descriuen a continuació:*

Afectació de sòls i conreus:

1. Contaminació per residus.
2. Contaminació de sòls agraris per vessaments d'oli, etc.
3. Pèrdua de sòl agrari. Caldrà detallar el procediment que es durà a terme per preservar les capes de sòl vegetal per al seu posterior ús.
4. Problemes d'entollaments en els camps propers.
5. Impactes indirectes sobre la vegetació per ocupació de conreus abandonats com a zona d'ocupació temporal i/o permanents.
6. Pèrdua d'arbres productius.
7. Afectació dels sistemes de reg i pous de les explotacions.

Afectació a les explotacions ramaderes:

1. Afectació a granges incloses en l'àmbit.
2. Contaminacions sonores.

Afectació activitat socioeconòmica:

1. Pèrdua de connectivitat entre les parcel·les agrícoles i conseqüent fragmentació i reducció d'explotacions agràries.
2. Impacte sobre la qualitat de l'aire per un probable augment de les partícules en suspensió durant la fase d'execució i possible reducció en les rendibilitats de les explotacions agropecuàries.
3. Reducció de rendibilitat per l'acció de diversos factors com ara la generació de pols (interferint en les èpoques de fecundació).

Afectació infraestructures rurals:

1. Afectacions a les infraestructures agràries existents (camins, etc.). Bloqueig dels camins rurals d'accés a les parcel·les i explotacions situades en el sector.
2. Afectació directa a les construccions rurals de valor etnogràfic (sèquies, aljubs, parets de pedra seca,...).

Altament, en cas d'ésser afectat, també cal tenir en compte que:

1. Caldrà restablir la xarxa de rec i el drenatge agrícola.
2. Les zones de préstec definitius o temporals no es durà a terme en parcel·les agrícoles productives. Cal establir un equip multidisciplinari per a seleccionar les zones de préstec, abocadores i punts d'acopi.
3. L'òrgan promotor haurà de presentar propostes de mesures compensatòries per l'ocupació de sòl agrari.
4. Durant l'execució de les obres cal compatibilitzar les tasques del camp amb les d'execució del projecte per tal de minimitzar l'impacte en les activitats agràries (accés a parcel·les, granges...).
5. Cal fer inventari i destinació que se'n farà de totes les infraestructures d'ús agrari que quedaran afectades (dipòsits, rescloses de la sèquia, sistemes de bombament,...).
6. Propostes de restauració de les parets de pedra seca malmeses durant el programa d'execució de les obres.

7. El parc de maquinària no haurà d'establir-se en parcel·les agrícoles productives.

8. Finalment, caldrà establir Mesures correctores i dur a terme un PVA que controli els efectes sobre el medi agrari de tots els punts relacionats en aquest apartat.

Conclusió:

En optar per l'Alternativa 1 per al desenvolupament de la proposta en fase d'aprovació inicial, no es produirà cap afectació sobre els terrenys agraris. La desclassificació total del sector que preveu la proposta i la incorporació com a sòl agrícola dels sòls situats entre el bosc de Malhivern i el barri de Can Violí n'afavoreixen la seva conservació.

O-04. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

El 26 de juny de 2020, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) emet un informe FAVORABLE en el que es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- En relació al patrimoni geològic i com recull el Document ambiental, l'àmbit de la Modificació que es proposa no s'inclou en cap espai d'interès geològic, tal i com consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat. En conseqüència, no considerem necessària la definició de mesures específiques per a la seva protecció.

- En relació als riscos geològics, el Document ambiental fa referència a la informació que mostra el SITxell. El SITxell és el nom que rep el Sistema d'Informació Territorial de la Xarxa d'Espais Lliures de la Província de Barcelona. Una de les cobertures d'informació que ofereix és el "Risc geològic gravitatori potencial", i que segons descriuen les seves metadades té una escala d'aplicació de 1:50 000. A criteri d'aquest Institut aquesta escala és massa general per poder valorar la perillositat geològica al nivell de detall que requereix la planificació urbanística.

- Tal i com es recull a l'apartat d'Antecedents, l'àmbit de la Modificació que es proposa està inclòs en el full de la Garriga 73-28 (364-1-2) del Mapa per a la prevenció dels riscos geològics 1 :25 000 de Catalunya. A partir de la seva consulta s'ha pogut constatar que no s'ha determinat cap perillositat geològica per aquest àmbit. En conseqüència i tenint en compte l'objecte de la Modificació que es proposa, no considerem necessària l'elaboració d'un estudi complementari en relació als riscos geològics.

Un cop valorada la Documentació que ha pogut ser consultada per l'elaboració d'aquest Informe, i tenint en compte la sol·licitud que ens ha estat remesa, així com l'objecte de la Modificació que es proposa, no tenim consideracions a emetre en relació amb l'abast i el grau d'especificació de l'estudi ambiental estratègic.

Conclusió:

No cal modificar cap contingut del document de l'avanç.

O-05. Departament de Cultura

El 2 de juliol de 2020, el Departament de Cultura emet un informe FAVORABLE, amb les CONDICIONS següents (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- Pel que fa al patrimoni arquitectònic d'acord el Pla Especial Protecció del Patrimoni de la Garriga en l'àmbit de la modificació no s'hi localitza cap element protegit. Així doncs l'Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí no té afectació en el patrimoni arquitectònic.

- Pel que fa al patrimoni arqueològic, una vegada fetes les corresponents comprovacions en l'IPAC-Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya, s'ha palesat que no hi ha jaciments arqueològics ni paleontològics inventariats ni en l'àmbit proposat com a sòl urbà consolidat ni en l'àmbit proposat com a sòl urbà no consolidat. En canvi, l'espai proposat com a reserva de sòl per al traçat d'infraestructures viàries transcorre per una àrea d'expectativa arqueològica, determinada per l'existència de dos jaciments arqueològics inventariats:

- Can Figueres (IPAC, núm. 10.149), inclòs al PEPP amb el codi A08.

- Bòbila d'en Font (IPAC, núm. 1920), inclòs en el PEPP amb el codi A01.

- Pel que fa a la resta de sòl, en ser desclassificat de l'àmbit de sòl urbanitzable, classificant-lo com a sòl no urbanitzable amb les qualificacions de sòl agrícola, codi C1, i sòl forestal, codi C2, en principi no hauria de comprometre el patrimoni arqueològic ni paleontològic inventariat a l'IPAC. No obstant això, qualsevol actuació en sòl no urbanitzable que suposés remoció de terres en el subsòl haurà de comptar amb l'informe sectorial corresponent del Departament de Cultura.

Conclusió:

En optar per l'Alternativa 1 per al desenvolupament de la proposta en fase d'aprovació inicial, no es preveu un àmbit de reserva de sòl per al traçat d'infraestructures viàries. Tot i així, en compliment de la legislació vigent, qualsevol llicència d'obra que impliqui remocions de terres en el subsòl haurà de comptar amb l'informe previ del Departament de Cultura i/o amb la condició de realitzar, prèviament o en fase d'obra, una intervenció arqueològica preventiva de seguiment i control arqueològic de tots els moviments de terres que puguin afectar al subsòl de l'entorn protegit del jaciment, segons l'estipulat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

O-06. Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

El 19 de juny de 2020, l'Agència Catalana de l'Aigua emet un informe FAVORABLE, amb les CONSIDERACIONS següents (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- La llera pública més propera a l'àmbit del sector B5 Can Violí és la corresponent al torrent de Malhivern. El RDPH defineix uns marges als terrenys que limiten amb les lleres públiques i en regula les actuacions. En aquest cas, tant la zona de policia com la zona de domini públic hidràulic del torrent de Malhivern es troben dintre de l'àmbit del sector B5 Can Violí.

- El DIE estableix correctament que la desclassificació del sector proposada a la modificació puntual (alternativa 2) implicarà la no construcció dels sectors residencials i d'equipaments previstos i per tant es reduirà significativament l'increment potencial de la demanda d'aigua respecte el planejament vigent.

- De manera anàloga a l'apartat anterior, pel que fa al sanejament de les aigües residuals l'alternativa escollida per la modificació puntual comportarà una reducció notable en la producció de noves aigües residuals tal i com s'esmenta en l'apartat 7.1

- Des del punt de vista de la modificació dels processos d'evapotranspiració, infiltració, generació d'escorrentiu tant l'alternativa 1 com l'alternativa 2 són ambientalment més respectuoses que l'escenari proposat al planejament vigent on s'impermeabilitzarà bona part de l'àmbit. Es considera que a l'avaluació d'alternatives aquest fet es recull de manera apropiada amb la valoració que se'n fa de l'objectiu ambiental 1 a l'apartat 6.5 del DIE.

Pel que fa a la inundabilitat, les consideracions que se'n fan sobre l'objectiu ambiental número 3 a l'apartat 6.5 del DIE es consideren adequades.

A l'apartat 4.2.3 s'esmenta que el Reglament de Domini Públic Hidràulic no contempla les zones associades al torrent de Malhivern. Es vol matissar en el present informe que, donat que la llera de l'esmentat torrent és una llera pública, són d'aplicació totes les regulacions que s'estableixen al RDPH.

- A la matriu de caracterització ambiental de l'àmbit de la modificació puntual (apartat 4.1 del DIE) s'hauria d'indicar que l'àmbit del sector s'ubica sobre part de l'emplaçament de l'aqüífer detrític miocè del Vallès. Aquesta consideració, que no és especialment rellevant als efectes de l'ordenació proposada a la modificació puntual, també s'hauria d'indicar a l'apartat 4.2.3

En l'avaluació d'alternatives del DIE es considera que l'objectiu ambiental número 3 també hauria de tenir en compte els impactes que es produeixen sobre el cicle de l'aigua (increment de la demanda d'aigua i de la generació d'aigües residuals) i no únicament els riscos naturals associats a la inundabilitat.

-El sector B5 Can Violí de La Garriga es situa:

- FORA de les zones d'aqüífers protegits
- DINTRE de les zones declarades vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries
- FORA de la zona PEIN
- FORA de la xarxa Natura 2000
- FORA de les zones humides de l'inventari
- DINTRE de les zones d'interès faunístic i florístic

- Examinat l'expedient i de conformitat amb tot l'exposat, no s'identifiquen efectes significatius sobre el vector aigua, d'acord a les competències de l'ACA, i s'informa favorablement sobre l'abast i el grau d'especificació del Document Inicial Estratègic de l'Avanç de la MPPGOM al sector B5 Can Violí, (OTAABA20200005), del terme municipal de La Garriga. Tot i això es vol donar trasllat al peticionari de l'informe de la següent consideració:

- L'objectiu ambiental número 3 hauria de considerar també els impactes que es produeixen sobre el cicle de l'aigua (increment de la demanda d'aigua i de la generació d'aigües residuals) i no únicament els riscos naturals associats a la inundabilitat.

Conclusió:

L'Estudi Ambiental Estratègic del document que ha d'aprovar-se inicialment, recull tots els objectius i criteris establerts al Document d'abast. Pel que fa al requeriment d'aquest informe, ha suposat la modificació de l'objectiu ambiental número 3 (ara anomenat E) per incorporar la valoració dels impactes que es produeixen sobre el cicle de l'aigua.

O-07. Administrador De Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

El 18 de juny de 2020, ADIF emet un informe FAVORABLE, amb les CONDICIONS següents (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

El ámbito discontinuo está situado de forma colindante, en su mayor parte por el lado derecho, al trazado ferroviario de la Línea de Red Convencional de Barcelona - Sant Joan de les Abadesses, entre los puntos kilométricos 037/959 al 038/068, del Índice cartográfico C-535.013 La Garriga.

Del solape realizado entre el ámbito urbanístico y los planos de Inventario del Catálogo de Bienes Inmuebles de ADIF, resulta una afectación de suelos con titularidad de ADIF, que supone una superficie total de 787,48 m².

Con fecha 11 de septiembre de 2008, la Dirección General de Ferrocarriles resolvió aprobar provisionalmente el "ESTUDIO INFORMATIVO DEL PROYECTO DE CERCANÍAS DE BARCELONA. LÍNEA R-3 TRAMO MONTCAD-VIC. DUPLICACIÓN DE VÍA" que tiene incidencia sobre el ámbito de la MPO. Deberá tenerse en cuenta este estudio en el momento de trazar una variante de acceso a la carretera de Samalús a través de un nuevo paso bajo el ferrocarril (R3) en la calle Guifré.

En la Memoria y en las Normas Urbanísticas

- *Se debe recoger las limitaciones a la propiedad de la Zona de Dominio Público ferroviario, la Zona de Protección y la Línea Límite de Edificación, de acuerdo con la legislación sectorial ferroviaria vigente (LSF). Para ello se ha de tener en cuenta las LIMITACIONES A LA PROPIEDAD del Capítulo III.*

En los planos Informativos o de Ordenación

- *Se ha de representar con suficiente claridad el Sistema General Ferroviario, para cualquier clase de suelos, ya sea en Suelos Urbanos, Suelos Urbanizables y No Urbanizables. En los planos se debe figurar con una grafía lo suficientemente precisa, el Sistema General Ferroviario, las zonas de Dominio Público Ferroviario, las Zonas de Protección y las Líneas Límites de Edificación. Se establece como Sistema General ferroviario los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias, que forman parte de la Red Ferroviaria de Interés General. Se incluye la plataforma de la línea férrea, hasta las aristas*

exteriores de la explanación, considerándola como la superficie de terreno en la que se modifica la topografía natural de éste y sobre la que se sitúa la línea férrea, en el que se disponen sus elementos funcionales y se ubican las instalaciones de uso ferroviario. (ANEXO I de la LSF 38/2015- Definiciones, punto 9).

Conclusió:

- En la Memòria i normes urbanístiques del document que ha d'aprovar-se inicialment, es recull l'article de 44 i 45 de l'actual PGOU sobre el sistema ferroviari. Qualsevol actuació haurà de donar compliment a la legislació vigent.
- En els plans d'ordenació es recull la representació gràfica de la Zona de Protecció Ferroviària. També es grafia la Línia Límit d'Edificació a una distància de 50 metres lineals des de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma ferroviària, mesurats horitzontalment a partir de l'esmentada aresta. (Ordre FOM 2230/2005, de 6 de juliol). La Zona de Domini Públic es grafia com a línia de qualificació, donat que és coincident amb aquesta.
- Es donarà compliment al que es disposa en l'Art. 7.2 LSF ...“als casos en què s'acordi la redacció, revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic que afecti línies ferroviàries, a trams d'aquestes, a altres elements de la infraestructura ferroviària o a les zones de servei previstes en l'article 9, l'òrgan amb facultats per a acordar la seva aprovació inicial haurà d'enviar, amb anterioritat a aquesta, el contingut del projecte al Ministeri de Transports, Mobilitat i Agenda Urbana, en el termini d'un mes computat des de la data de la seva recepció i amb caràcter vinculant quant a les matèries de la seva competència, informe comprensiu de les observacions que, en el seu cas, estimi convenients”.

O-08. Oficina Territorial d'acció i avaluació ambiental (OTAAA)

El 22 de juliol de 2020, l' OFICINA TERRITORIAL D'ACCIÓ I AVALUACIÓ AMBIENTAL emet un informe FAVORABLE amb les CONDICIONS següents (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

Caldrà que l'estudi ambiental estratègic (EAE, en endavant) reculli les següents consideracions, objectius i criteris ambientals, tot garantint la seva integració en la proposta final d'ordenació. Així mateix, s'hauran de calcular els indicadors ambientals proposats, els quals permetran verificar el compliment dels mencionats objectius i criteris ambientals.

Relació amb altres plans i programes

- *Pla Territorial Metropolità de Barcelona:*

Segons el model de connectivitat per la fauna de l'annex II de l'informe de sostenibilitat ambiental del PTMB, el sector es troba en un àmbit amb connectivitat mitjana, tot i que segons el plànol informatiu del PTMB de connectivitat ecològica (I.V.2) es tracta d'un àmbit de valor connector, com un espai d'especial interès per a la connectivitat ecològica com a gran àrea nucli. Alhora, el plànol de patrimoni natural (I.V.1), li dona un valor del patrimoni natural associat a espais agrícoles.

- *Catàleg del paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona:*

L'àmbit d'estudi s'inclou en la unitat de paisatge de la Plana del Vallès. Els principals valors del paisatge són el relleu ondulat, la successió de franques de careners i vall i el mosaic agro-forestal vallesà. Entre els objectius, hi ha l'establiment d'assentaments ordenats que no comprometin els valors i els elements que defineixen el paisatge de la Plana de Vallès, obert, rural, agro-forestal i de morfologia ondulada; i un sistema d'urbanitzacions compactes i integrat en el territori, ben relacionat amb l'entorn forestal i agrícola, que prioritzi el manteniment dels connectors ecològics i paisatgístics existents. Entre els criteris, hi ha els de vetllar per una protecció urbanística i territorial dels terrenys agraris i dels mosaics agro-forestals, estudiar la conveniència de compactació i augment de les densitats dels teixits residencials construïts i dels polígons industrials existents, limitar el creixement de baixa densitat, evitar la dispersió i l'ocupació de sòl amb noves àrees residencials de baixa densitat i avançar cap a la compleció de les àrees residencials de baixa densitat existents i, si escau, relligar-les als nuclis urbans propers per afavorir les continuïtats paisatgístiques urbanes.

- *Avanç del nou Pla d'ordenació urbanística municipal:*

El document d'abast valorà favorablement la proposta de suprimir de gran part dels sectors de sòl urbanitzable previstos pel planejament vigent. No obstant, respecte el present àmbit d'actuació, es requeri adoptar l'alternativa que representava una major desclassificació de sòl urbanitzable, una afectació menor sobre el sòl rústic i sobre els hàbitats d'interès comunitari presents, el manteniment del sòl agrícola d'alt valor, així com una reducció de les emissions de CO₂.

- *Resolució del director dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Territori i Sostenibilitat, de 19 de desembre de 2013:*

Determinà que el Pla parcial urbanístic del sector B-5 can Violí, al terme municipal de la Garriga, s'havia de sotmetre a avaluació ambiental atès que tenia efectes significatius sobre el medi ambient.

Identificació dels elements ambientalment rellevants en l'àmbit del Pla

- *Medi físic, context territorial i ocupació del sòl*

a) D'acord amb l'informe dels Serveis Territorials del Departament de Cultura, de 2 de juliol de 2020, caldrà incloure l'afectació per l'existència d'una àrea d'expectativa arqueològica en la fitxa de l'àmbit de reserva de sòl per al traçat d'infraestructures viàries, on s'haurà de fer constar aquest fet, així com el precepte normatiu que qualsevol llicència d'obra que impliqui remocions de terres en el subsòl haurà de comptar amb l'informe previ del Departament de Cultura i/o amb la condició de realitzar, prèviament o en fase d'obra, una intervenció arqueològica preventiva de seguiment i control arqueològic de tots els moviments de terres que puguin afectar al subsòl de l'entorn protegit del jaciment, segons l'estipulat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya.

b) L'informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 26 de juny de 2020, rebut en resposta a les consultes efectuades, constata que no s'ha determinat cap perillositat geològica en aquest àmbit, i que la informació que inclou el DIE és suficient i no és necessària l'aportació d'informació complementària.

c) L'informe d'ADIF, de 18 de juny de 2020, es constata que hi ha una afectació de 787,48 m² de sòl amb titularitat d'ADIF, de manera que requereix recollir a la memòria, la normativa i els plànols d'ordenació les limitacions a la propietat de la zona de domini públic ferroviari, la zona de protecció i la línia límit d'edificació, d'acord amb la legislació sectorial ferroviària vigent, així com incorporar les consideracions que es puguin emetre en l'informe del Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

- *Medi hídic i cicle de l'aigua*

L'àmbit no es troba en aqüífers protegits si bé es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats d'origen agrari. El document ambiental destaca que a l'àmbit hi ha un curs d'aigua que ocupa l'espai sud del sector, el torrent de Malhivern.

- *Medi natural, biodiversitat i connectivitat ecològica*

a) Cal recordar el requeriment de l'article 46 de la Llei 42/2007, de 13 de desembre, del patrimoni natural i de la biodiversitat, segons el qual en el marc de les polítiques mediambientals i d'ordenació territorial, i amb la finalitat de millorar la coherència ecològica i la connectivitat de la xarxa Natura 2000, es fomentarà la conservació de corredors ecològics que resultin essencials o requereixin primordial importància per la migració, la distribució geogràfica i l'intercanvi genètic entre poblacions d'espècies de fauna i flora silvestres.

*b) Cal destacar la possible presència a l'àmbit de diverses espècies de rat-penats i d'amfibis, atesa la presència del torrent de Malhivern, que requereixen una protecció estricta al figurar a l'annex IV de la Directiva 92/43/CE, de 21 de maig de 1992, com són el tòtil (*Alytes obstetricans*), el gripau corredor (*Bufo calamita*), el gripau d'esperons (*Pelobates cultripes*), la reineta (*Hyla meridionalis*) i el tritó verd (*Triturus marmoratus*), pel que fa als amfibis.*

- *Paisatge*

El DIE té en compte el Catàleg del paisatge de la Regió metropolitana de Barcelona. En aquest sentit, l'àmbit d'estudi s'inclou dins la unitat de paisatge de la Plana del Vallès, en les fitxes de les quals es defineixen una sèrie d'objectius de qualitat paisatgística, criteris i accions. El document destaca alguns dels objectius d'aquestes dues unitats.

- *Atmosfera i activitats*

a) *L'informe de la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic pel que fa al vector aire, de 18 de juny de 2020, fa constar que la capacitat del medi receptor al municipi de la Garriga és moderada per les partícules PM10, mentre que per la resta de contaminants atmosfèrics la capacitat del medi és alta.*

b) *En quant a la contaminació lumínica, l'àmbit d'estudi es correspon a una zona de protecció moderada E3, d'acord amb la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament.*

c) *No es consideren impactes acústics significatius derivats de la xarxa viària en aquest punt. El municipi de la Garriga disposa de Mapa de capacitat acústica des de l'any 2014 i d'Ordenança reguladora de sorolls i vibracions.*

Objectius, criteris i indicadors ambientals per a l'elaboració del Pla

A. Garantir la preservació del sòl agrari com espai multifuncional ambientalment i social.

- 1. Preservació de les zones amb pendent superior al 20%.*
- 2. Evitar la dispersió de zones residencials, amb ordenacions compactes i no lineals.*
- 3. Evitar ocupacions d'espais d'interès agrícola, patrimonial o arqueològic.*
- 4. Incorporar una xarxa de vianants, carrils per a bicicletes i un transport públic col·lectiu.*

B. Potenciar la permeabilitat ecològica del territori, sobretot a l'entorn del Bosc de Malhivern, i camps agrícoles propers, a través d'una ordenació que tingui en compte els espais naturals de valor.

- 1. Preservar i potenciar els entorns del torrent del Bosc de Malhivern com a element natural, i establir connexions i corredors en aquest espai.*
- 2. Evitar l'afectació dels hàbitats presents, especialment els catalogats com d'interès comunitari.*
- 2. Preservar els elements d'interès ambiental reconeguts o catalogats segons el planejament territorial, urbanístic i sectorial.*
- 3. Protecció de la fauna existent i potencial a través de la conservació dels hàbitats i els espais oberts vinculats.*
- 4. Garantir la connectivitat i la permeabilitat ecològica del conjunt de la matriu territorial.*
- 5. Manteniment de conreus agrícoles i zones obertes.*

C. Reduir els impactes de la urbanització sobre la qualitat paisatgística de l'espai i sobre els elements del patrimoni cultural existent.

- 1. Seguir els criteris i actuacions del Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona.*
- 2. Manteniment de l'arbrat existent de l'hàbitat natural com a millor mesura d'integració.*
- 3. Evitar l'afectació i la intercepció visual per preservar els elements paisatgístics i patrimonials arqueològics.*
- 4. Manteniment de la topografia existent i la morfologia agrícola del terreny.*

D. Minimitzar els efectes de la urbanització sobre la contaminació atmosfèrica i les seves conseqüències sobre la salut de les persones i l'increment dels efectes del canvi climàtic.

- 1. Establir mesures per tal de minimitzar l'emissió de gasos amb efecte hivernacle associats al consum energètic, i d'autosuficiència energètica.*
- 2. Potenciar una mobilitat sostenible a l'àmbit.*
- 3. Garantir la implantació d'energies renovables en les edificacions.*

E. Cicle de l'aigua i prevenció els riscos naturals, en concret els associats a la inundabilitat, a través d'una ordenació coherent amb la topografia existent i que respecti les zones potencialment inundables.

1. *Minimització de les necessitats d'aigua.*

2. *Prioritzar la utilització d'aigua procedent de fonts alternatives a la potable per abastar els serveis municipals de reg de les zones verdes i de neteja viària i de clavegueram.*

3. *Manteniment i millora de les xarxes de sanejament actuals i separació de les aigües residuals domèstiques de les aigües pluvials.*

F. Limitar les immissions i fonts contaminants que es puguin generar, analitzant els nivells acústics per tal de que no sobrepassin, en cap cas, la legislació vigent, i limitar la il·luminació exterior dels carrers.

1. *La immissió sonora haurà de complir amb els nivells sonors establerts per la normativa vigent, tot tenint en compte les zones de més sensibilitat acústica definides en el mapa de capacitat acústica municipal.*

2. *La il·luminació exterior de les zones públiques donaran compliment a la Llei 6/2001, de 21 de maig, així com el Decret 82/2005, de 3 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per la protecció del medi nocturn*

G. Garantir una correcta gestió dels residus d'acord amb la legislació sectorial vigent, fomentant la durabilitat, la reutilització i el reciclatge dels materials utilitzats en el desenvolupament de l'activitat constructiva.

Amb l'objecte d'avaluar la sostenibilitat ambiental i l'assoliment dels objectius i criteris ambientals establerts, es proposen els indicadors ambientals següents:

- *Superfície d'espais intersticials de valor d'espai obert.*
- *Grau de protecció de l'hàbitat natural.*
- *Grau de protecció de conreus.*
- *Vialitat per a vianants, de bicicletes i de transport públic (punts o m lineals).*

Determinacions per al seu desenvolupament

a) En primer lloc, cal valorar positivament la proposta de la Modificació puntual de classificar gairebé la totalitat del sector de can Violí com a sòl no urbanitzable, evitant així la dispersió i creixement de la urbanització existent, garantint la preservació dels espais agrícoles de valor, la vegetació, la fauna i el paisatge associat a aquest gran espai, i comportant una important disminució en el consum de sòl i energètic, les demandes de mobilitat i les emissions de GEH.

b) En el cas que es consideri necessària la previsió d'un nou vial per resoldre els actuals problemes de mobilitat que presenta el municipi en aquest àmbit, caldrà replantejar la present proposta en el sentit d'ajustar el seu traçat al màxim possible a la trama urbana ja consolidada, i adequant-la als valors ambientals, paisatgístics, productius i arqueològics presents en l'àmbit.

c) En quant a la proposta de classificar part de l'àmbit de sòl urbà consolidat i de sòl urbà no consolidat, es considera adequada en el sentit que, per una banda, suposa el reconeixement de la realitat existent, i per altra banda, permet finalitzar el límit sud d'aquest àmbit del municipi amb una ordenació adequada a les característiques presents. Tot i així, respecte la peça d'equipaments públics prevista en el sòl urbà no consolidat, de 6.339 m² de superfície, cal dir que, si bé suposa en gran part el reconeixement d'edificacions existents, les possibles noves implantacions hauran de preveure un tractament dels seus espais lliures ordenat, per tal d'assolir una adequada transició amb el sòl no urbanitzable.

d) Caldrà garantir que l'alternativa finalment seleccionada no suposi una afectació sobre els espais oberts i els hàbitats de la fauna vinculada, així com tampoc sobre la connectivitat de l'àmbit i els valors del paisatge, ajustant i completant, si escau, la justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa proposada. En aquest sentit, es destaca la necessitat d'introduir els requeriments faunístics de l'àmbit d'actuació, valorant els efectes sobre la diversitat faunística

e) Caldrà introduir les mesures necessàries per assegurar la màxima eficiència energètica dels edificis amb la finalitat de no comprometre el compliment dels objectius ambientals marcats per la Directiva 2010/31/UE del Parlament Europeu i del Consell de 19 de maig, relativa a l'eficiència energètica dels edificis existents.

f) Caldrà incorporar les consideracions mencionades en els apartats anteriors relatives als informes d'ADIF, de 18 de juny de 2020, i dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura, de 2 de juliol de 2020.

g) Cal palesar que, segons l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 19 de juny de 2020, no s'identifiquen efectes significatius sobre el vector aigua, atès que la proposta presentada comportarà una menor impermeabilització del sòl i, per tant, una menor alteració del procés natural d'infiltració i generació d'escorrentius superficials, així com una reducció del risc d'inundabilitat. Així mateix, es considera ambientalment positiu a nivell d'abastament i sanejament, si bé determina que l'objectiu ambiental núm. 3 hauria de considerar també els impactes que es produeixen sobre el cicle de l'aigua (increment de la demanda d'aigua i de la generació d'aigües residuals) i no únicament els riscos naturals associats a la inundabilitat.

Conclusió:

Malgrat a l'Avanç es va escollir l'Alternativa 2, un cop rebuts i analitzats els informes presentats pels organismes competents, es considera que seria més adient optar per l'Alternativa 1. Es considera que l'alternativa 1 és la més coherent amb els criteris i objectius generals i ambientals de la present modificació ja que preserva una àrea d'alt valor ambiental i paisatgístic, a la vegada que adequa el creixement del planejament vigent a les necessitats reals.

El document que ha d'aprovar-se inicialment tindrà en consideració els aspectes assenyalats en el document d'abast:

- L'Estudi Ambiental Estratègic incorporarà les consideracions efectuades en relació a altres plans i programes, i sobre la identificació dels elements ambientalment rellevants en l'àmbit del Pla, així com els objectius i criteris ambientals definits. Així mateix, s'hauran de calcular els indicadors ambientals proposats, els quals permetran verificar el compliment dels mencionats objectius i criteris ambientals. L'Alternativa plantejada considerarà allò exposat a la validació d'anàlisis d'alternatives i determinacions per al seu desenvolupament.
- La present modificació elimina la reserva viària pel traçat d'una variant. s'ha comprovat que la variant d'accés a la carretera de Samalús no és necessària, segons justifica l'Estudi de trànsit i simulació a la Garriga elaborat per la Diputació de Barcelona de Juny de 2016.
- Es preveuen impactes positius derivats de la desclassificació del sector sobre el manteniment dels hàbitats forestals així com per al manteniment de zones agrícoles que constitueixen espais de campeig per a algunes espècies de la fauna protegides, com l'àguila cuabarrada. Pel què fa a la permeabilitat ecològica del territori, la desclassificació d'aquest sector també contribueix positivament al seu manteniment.
- No es preveu construcció de nous edificis. Tot i així, en compliment de la legislació vigent, qualsevol edifici de nova construcció atindrà als criteris ambientals i d'ecoeficiència establerts en el Decret 21/2006 de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, o la normativa sectorial posterior que la desenvolupi o substitueixi.
- La documentació que ha d'aprovar-se inicialment incorporarà les consideracions mencionades als informes d'ADIF, de 19 de juny de 2020, i dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura, de 2 de juliol de 2020.
- L'Estudi Ambiental Estratègic del document que ha d'aprovar-se inicialment, recull tots els objectius i criteris establerts al Document d'abast. Pel que fa al requeriment d'aquest informe, ha suposat la modificació de l'objectiu ambiental número 3 (ara anomenat E) per incorporar la valoració dels impactes que es produeixen sobre el cicle de l'aigua.

O-09. Coordinadora per la Salvaguarda del Montseny

El 15 de juliol de 2020, ADIF emet un informe en el que es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- L'alternativa 2 no pot acomplir els objectius ambientals que han estat adjudicats a aquesta MP, entre altres motius ja ressenyats, perquè suposen «...una clara fragmentació del mosaic agroforestal, un increment de les molèsties a la fauna que habita els entorns, sobretot per la seva proximitat al torrent de Malhivern, a més d'un increment dels atropellaments.»

- A banda de l'anterior, la construcció del vial considerat comportaria una clara limitació a la connectivitat ecològica, no tant sols a nivell local, sinó a més pel que fa al corredor biològic que connecta aquesta zona amb el massís del Montseny.

- Atès que la suposada necessitat de mobilitat és la que motiva la defensa de l'alternativa 2, resulta inadmissible que el projecte no incorpori, en aquesta mateixa fase de tramitació, un estudi de mobilitat obligada, que pugui ser pres en consideració prèvia.

- Considerem que en cas que tal estudi existís, i es demostrés aquesta necessitat, hi ha possibilitats de trobar alternatives per aquesta via, de manera que es garanteixi la preservació de la totalitat de l'espai agrícola i forestal, com faria l'alternativa 1, tot preservant els valors ambientals, paisatgístics i productius d'aquest sector, però permetent també que se sigui coherent amb la situació d'emergència climàtica i de crisi ecològica que ens ha tocat viure.

- D'acord amb el que s'ha descrit més amunt, considerem que la Modificació puntual del Pla general d'ordenació referent al sector B5 Can Violí, al terme municipal de La Garriga, ha de ser sotmesa a una Avaluació Estratègica Ordinària que integri un estudi de biodiversitat de la zona i un estudi de mobilitat obligada, entre els documents definitoris del mateix.

Conclusió:

Aquest informe forma part dels informes sol·licitats per l'Oficina Territorial d'acció i avaluació ambiental per redactar el seu Document d'Abast. L'informe 8 d'aquest apartat justifica el seu compliment.

ANNEX II. INFORME DELS ESCRITS DE SUGGERIMENTS PRESENTATS PER PERSONES FÍSQUES O JURÍDIQUES

Durant el període d'informació pública de l'Avanç de la Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí s'han rebut els informes emesos per 9 dels organismes sectorials consultats i 6 suggeriments presentats per persones físiques o jurídiques. En síntesi, el nombre d'escrits rebuts ha estat el següent:

Organismes	9
Entitats, empreses i particulars	6
Total	15

En el present annex es recullen els 6 escrits de suggeriments presentats per persones físiques i jurídiques.

2.2. ENTITATS I PARTICULARS

CODI	NOM	REPRESENTANT A
A.001	Patricia Diaz Infantes	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.
A.002	Domenec Forns Casacuberta	Junta de compensació B5 Can Violí Enebe La Garriga S.L. Subespais S.L. Inips 70 S.L.
A.003	Laura Bergua Gomez	Gramina Homes S.L.
A.004	Jose Luis Tamayo Fernández	GT Tamayo S.A.
A.005	Joan Olle Bufi	Arrendaments del Vallès S.A.
A.006	Carles Riba Anto	Oldfield S.A.

A-01_Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

En el suggeriment presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- 1) *Aquesta modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal de la Garriga hauria de tramitar-se com a una revisió d'aquest PGOM, donat que s'adopten nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica i sobre el model d'ordenació i contempla una nova classificació del sòl respecte del que consigna el vigent PGOM.*
- 2) *La modificació puntual es tramita com si s'hagués aprovat prèviament una revisió de Pla General, que es troba en procés d'avanç. Les previsions que contingui l'Avanç del POUM sense la seva aprovació definitiva, no poden servir de fonament ni justificar les determinacions de la modificació puntual que s'està tramitant.*
- 3) *Es completament intempestiva la tramitació d'aquesta modificació puntual, que incorre en desviació de poder. Aquesta modificació puntual es vol tramitar just abans d'una revisió que es troba en tràmit, la suspensió de llicències de la qual finalitza pròximament. El planejament ha d'exercitar-se amb els fins previstos com a primaris per la norma i no a evitar el legítim dret dels propietaris a promoure la transformació urbanística dels seus terrenys.*
- 4) *Les raons que es donen per a justificar la desclassificació no es consideren vàlides.*

4.a) "El desenvolupament d'aquest sector implicaria un creixement que sobrepassa les limitacions del PTMB"

Els valors que assigna el PTMB han de ser complerts a nivell global al Municipi. No s'ha estudiat (perquè aquest instrument no ho requereix, no ho permet) si el sòl que ha de ser desclassificar pertany a aquest sector o a un altre part del municipi.

4.b) "Es considera que l'actual previsió de sòl urbanitzable és totalment desproporcionada amb les previsions de creixement"

Aquest instrument no és adequat per determinar si es desproporcionada o no la previsió de creixement del Municipi en la seva totalitat, ni en quins sectors ha de produir-se. Aquesta modificació puntual es recolza en la revisió del PGOM que no té validesa per no estar aprovada definitivament.

4.c) "El model d'urbanització residencial en forma d'habitatge unifamiliar que proposa el PGOM estaria en desacord amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible (art. 3 del TRLU)".

Ni el principi de creixement sostenible, no el model de ciutat compacta, suposen l'erradicació no la prohibició de l'habitatge unifamiliar. La tipologia edificatòria no és un valor absolut i ha de ser estudiada juntament amb altres valors i condicionants.

4.d) "Mantenir la previsió del desenvolupament urbà en un àmbit d'alt valor agrícola i paisatgístic, com és el cas de Can Violí, no es considera gens adequat"

En vista del Document Estratègic Inicial, el territori no presenta "alts" valors agrícoles i paisatgístics, inclús forestals, que motivin la desclassificació del sector. En la revisió del PGOM al 2008 es va ordenar aquest sòl com a urbanitzable, fet que suposa la negació de d'aquest valors. La denegació de l'aprovació definitiva del Pla Parcial del Sector B5 Can Violí, que es va produir al 2014, no es va atribuir a l'existència de valors agrícoles, sinó a la falta de viabilitat econòmica del sector i a la possible existència de restes arqueològiques. Argumenten arbitrarietat i falta d'aplicació del principi de proporcionalitat.

- 5) *Es posicionen en contra de la inexistència de responsabilitat administrativa per un canvi d'ordenació urbanística, que segons manifesta la present modificació puntual, no és imputable a l'Administració, ni existeix responsabilitat patrimonial ni lesió indemnitzable quan ja han transcorregut els referits terminis.*

A-02_ Junta de compensació B5 Can Violí / Enebe La Garriga S.L. / Subespais S.L. / Inips 70 S.L

En el suggeriment presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- 1) *Argumenten que la decisió municipal de tramitar una Modificació puntual del PGOM dins l'àmbit del Sector de Can Violí quan només feia dos mesos que les societats compareixents s'havien posat d'acord per endegar el seu procés de desenvolupament d'acord amb les determinacions que, al respecte, preveia el PGOM de 2.001; l'acord de suspensió de llicències adoptat per tramitar aquella Modificació puntual del PGOM; l'antijurídica decisió municipal de negar que l'aprovació inicial del Pla Parcial presentat per la iniciativa privada –que desenvolupava les determinacions del PGOM de 2.001– s'havia produït el 19 de juny de 2.018 per efectes del silenci administratiu; l'obstinació municipal per evitar que el Pla Parcial es tramités d'acord amb les condicions que li va reconèixer el PGOM de 2.001 i que va empènyer a l'Ajuntament a recórrer en cassació la Sentència del TSJCat que havia declarat la seva aprovació inicial per silenci administratiu positiu; els greus efectes que la crisi econòmica iniciada l'any 2.007 va produir sobre la demanda de sòl residencial i, conseqüentment, sobre la viabilitat econòmica d'aquest pla parcial residencial; juntament amb el caràcter estricte i extremadament rigorós dels requeriments imposats pels informes tècnics municipals emesos després del reiteradament citat acord del Ple de 27 de maig de 2.013, van acabar situant el procés de desenvolupament urbanístic de l'àmbit en un moment poc propici des del punt de vista de la viabilitat econòmica de l'actuació.*

Amb aquell escenari, la Junta de Compensació Provisional del Sector va presentar al tràmit d'aprovació provisional el Text refós del Pla Parcial que havia estat requerit per l'acord municipal de 27 de maig de 2.013. Malauradament, malgrat la ferma determinació que en tot moment han tingut les societats compareixents per tal de realitzar el desenvolupament urbanístic del Sector B-5, Can Violí, el cert és que totes les circumstàncies concurrents (relacionades a l'anterior paràgraf) van determinar que l'Avaluació Econòmica i Viabilitat integrant del Text refós del Pla Parcial presentat al tràmit d'aprovació provisional concloués que no es podia justificar la viabilitat econòmica de la promoció, constatant la impossibilitat tècnica de donar compliment al requisit que els articles 66.1.d) TRLU 1/2.010 i 83.1 RLU 305/2.006 imposen als plans parcials urbanístics.

Conseqüentment, el Ple de l'Ajuntament de La Garriga, a la sessió celebrada el 28 de maig de 2.014, va denegar l'aprovació provisional del Text Refós del Pla Parcial del Sector B-5 "Can Violí", d'aquest municipi, en virtut del defecte ineludible consistent en la impossibilitat tècnica de justificar la viabilitat econòmica de l'actuació.

Els Serveis Tècnics municipals van constatar que, amb la conjuntura econòmica existent en el moment en què es va permetre als promotors presentar a tràmit el Text Refós del Pla Parcial per a la seva aprovació provisional, la relació entre les càrregues urbanístiques imposades pel planejament general, juntament amb les prescripcions dels informes dels Serveis Tècnics municipals emesos durant la seva tramitació, amb l'aprofitament urbanístic atribuït pel planejament, reflectia un resultat negatiu de la promoció, determinant la seva inviabilitat econòmica.

Segons el que ha estat exposat anteriorment, les persones que signen l'escrit es manifesten en contra a la determinació que fa la present modificació puntual en relació a que aquesta no genera responsabilitat patrimonial a l'Ajuntament, ja que els terminis fixats pel seu desenvolupament ja han transcorregut.

- 2) *A l'efecte d'evitar que desapareguin totalment les expectatives que aquests propietaris tenien sobre els seus terrenys i, a la vegada, de posar a disposició de la col·lectivitat una reserva de sòl amb l'entitat suficient com per cobrir les futures necessitats municipals, proposen a com a alternativa a la total desclassificació del sector de referència, la classificació d'una part del sòl que integra el Sector de Can Violí de sòl urbanitzable no delimitat (SNUD). Adjunten un plànol d'aquesta proposta.*

A-03_ Gramina Homes S.L.

En el suggeriment presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- 3) *Increment de població superior a les previsions de creixement previstes pel planejament*
- 4) *Necessitat de mantenir, almenys, una part del sector b5 ca violí en atenció al major creixement de la població.*
- 5) *Falta de motivació: arbitrarietat.*
- 6) *Abús de dret i irregularitat en el procediment: nul·litat de ple dret de la present modificació puntual.*

A-04_ GT Tamayo S.A.

En el suggeriment presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- 1) *Manifesta que, assabentat que la Junta de compensació provisional del Pla parcial del sector B5 Can Violí de la Garriga, i les mercantils Enebe La Garriga S.L.U, Subespais S.L. i Inips 70 S.L, han comparegut dins del precitat tràmit d'informació pública a l'efecte de presentar suggeriments, i considerant que les determinacions de l'instrument de planejament general en tràmit també resulten perjudicials pels seus interessos, mitjançant aquest escrit comunica formalment a l'administració que, dins del termini conferit a l'efecte, s'adhereix expressament als escrits de suggeriments presentats per aquelles entitats. (A-02).*

A-05_ Arrendaments del Vallès S.A.

En el suggeriment presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- 1) *Manifesta que, assabentat que la Junta de compensació provisional del Pla parcial del sector B5 Can Violí de la Garriga, i les mercantils Enebe La Garriga S.L.U, Subespais S.L. i Inips 70 S.L, han comparegut dins del precitat tràmit d'informació pública a l'efecte de presentar suggeriments, i considerant que les determinacions de l'instrument de planejament general en tràmit també resulten perjudicials pels seus interessos, mitjançant aquest escrit comunica formalment a l'administració que, dins del termini conferit a l'efecte, s'adhereix expressament als escrits de suggeriments presentats per aquelles entitats. (A-02).*

A-06_ Oldfield S.A.

En el suggeriment presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- 1) *Manifesta que, assabentat que la Junta de compensació provisional del Pla parcial del sector B5 Can Violí de la Garriga, i les mercantils Enebe La Garriga S.L.U, Subespais S.L. i Inips 70 S.L, han comparegut dins del precitat tràmit d'informació pública a l'efecte de presentar suggeriments, i considerant que les determinacions de l'instrument de planejament general en tràmit també resulten perjudicials pels seus interessos, mitjançant aquest escrit comunica formalment a l'administració que, dins del termini conferit a l'efecte, s'adhereix expressament als escrits de suggeriments presentats per aquelles entitats. (A-02).*

Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí

ANNEX III. Informe del tractament dels escrits presentats durant el termini d'informació pública
febrer 2022



Ajuntament de
LA GARRIGA

JORNETLOPPASTOR
ARQUITECTES

CONTINGUT DEL PRESENT INFORME

El present informe conté els resums, les valoracions i les respostes als escrits presentats durant el termini d'informació pública de la *Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí*.

Aquest Informe abasta tant les al·legacions dels particulars com els informes dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

L'informe s'estructura en quatre apartats, clarament diferenciats:

1. Introducció

En aquest primer apartat s'especifica la tramitació efectuada fins aquest moment.

2. Identificació dels escrits presentats

En el segon apartat es donen dades del nombre total dels escrits presentats al projecte de la Modificació. Seguidament, es relacionen els organismes i les persones físiques i jurídiques que han presentat escrits durant el període d'informació pública.

3. Informes dels organismes afectats per raó de llurs competències sectorials

En el tercer apartat es transcriuen, de forma resumida, els informes emesos pels organismes competents. Al final de cada resum es conclou amb els canvis que comporten les seves prescripcions, si és el cas.

4. Síntesi de les al·legacions efectuades

En el quart apartat es transcriuen, de forma resumida, les al·legacions presentades per persones físiques o jurídiques. Al final de cada resum es valoren els temes tractats i es conclou amb la proposta de resolució.

Les al·legacions es presenten segons ordre d'entrada en el registre de l'ajuntament de la Garriga.

La documentació de la *Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí* haurà de ser modificada en conseqüència, atenent les al·legacions que en coherència amb els objectius de la Modificació s'han d'estimar, així com aquells ajustos o precisions que l'equip redactor i els Serveis de Planejament de l'Ajuntament de la Garriga han considerat necessaris per donar coherència al document definitiu.

1. INTRODUCCIÓ

TRAMITACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOM DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5 CAN VIOLÍ

- El Ple de l'Ajuntament de la Garriga, en sessió ordinària del dia 26 de maig de 2021 va prendre, entre d'altres, l'acord següent:

"- Primer. Aprovar inicialment la "Modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal corresponent al sector B-5 Can Violí", redactat per JORNET-LLOP-PASTOR, Arquitectes, (referència interna 52829/2021) juntament amb l'Estudi Ambiental Estratègic, redactat per la VOLA 1981 SAU (referència interna 52352/2021).

- Segon. Suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats d'iniciativa privada i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització; l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o d'ampliació d'activitats o d'usos concrets; l'efectivitat de les comunicacions prèvies i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes en la legislació sectorial, d'acord amb l'article 73 del TRLUC, pel termini d'un any, a comptar de l'endemà de la publicació del present acord en el BOP de Barcelona, en tot l'àmbit afectat per la modificació puntual, exceptuant, d'acord amb l'article 102 del RLU, els instruments o atorgaments de llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

- Tercer. sotmetre a informació i exposició pública els documents aprovats en l'apartat primer de la part resolutiva d'aquest acord, durant un termini de 45 dies hàbils, mitjançant edicte en el Butlletí Oficial de la Província de Barcelona, en l'e-tauler municipal, en el Portal de la Transparència de l'ajuntament, i la inserció d'un anunci en un dels diaris de premsa periòdica de més divulgació en l'àmbit municipal.

El còmput del termini establert s'iniciarà a l'endemà d'efectuada la última publicació.

La documentació que es sotmet a informació i exposició pública podrà ser consultada telemàticament mitjançant el link que s'inserirà en el corresponent edicte i/o anunci, segons correspongui.

La documentació també podrà ser consultada i, si s'escau obtenir-ne còpies, de forma presencial en les oficines del Departament d'Urbanisme de l'ajuntament (Plaça de l'Església, número 2, planta segona de la Garriga) de les 9:00 a les 13:30 hores en dies laborables.

Caldrà que l'interessat/ada sol·liciti cita prèvia al telèfon 93 860 50 50 per tal de poder garantir el compliment de les mesures sanitàries dictades per l'autoritat competent de lluita contra la pandèmia del COVID-19.

Així mateix, segons determina l'article 69.2 de la Llei 19/2014, del 29 de desembre, de transparència, accés a la informació pública i bon govern, es disposa la publicació de la documentació de referència en el Portal de la Transparència d'aquest ajuntament.

- Quart. Sol·licitar els informes sectorials als organismes afectats per raó de les seves competències sectorials, d'acord amb les dades obrants en l'expedient.

- Cinquè. Donar audiència, simultàniament a la informació pública, als ajuntaments de les Franqueses del Vallès, el Montmany-Figaró, Cànoves-Samalús i l'Ametlla del Vallès.

- *Sisè. Facultar l'alcaldeessa de la corporació per a dur a terme els actes d'execució que resultin necessaris per a l'efectivitat del present acord.*

- *Setè. Donar trasllat del present acord a l'Àrea d'Urbanisme, Àrea de Secretaria i a la persona responsable del Portal de la Transparència d'aquest ajuntament.*

Vots a favor(17): Dolors Castellà Puig, Lluís Marco Sanclement, Neus Marrodán Torrents, Lluís Rodríguez Piñol, Meritxell Catalan Baldich i Jordi Musquera Marcos (ERC-Acord-AM), Montserrat Llobet Llonch i Carlota Torné Navarro (JUNTS), Josep Tarradas Dulcet i Irene Puig Rocher (CUP-AMUNT), Alejandro Valiente Almazán i Carlos Martín Fernández (PSC-CP), Ángel Guillén Deu (CS), Jordi Pubill Sauquet (Regidor no adscrit), Joan Esteban Sans (Regidor no adscrit), Xavier Bernaldo Cararach (Regidor no adscrit) i Júlia Grau Gil (Regidora no adscrita).

S'adopta l'acord per unanimitat."

- Per resolució d'alcaldeia de data 30 de juliol de 2021 es va adoptar l'acord següent:

"- Primer. Ampliar en un mes la informació i exposició pública de l'aprovació inicial de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal corresponent al sector B-5 Can Violí".

2. IDENTIFICACIÓ DELS ESCRITS PRESENTATS

Durant el període d'informació pública de l'aprovació inicial de la *Modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí* s'han rebut els informes emesos per 5 dels organismes sectorials consultats i 6 escrits d'al·legacions presentats per persones físiques o jurídiques. En síntesi, el nombre d'escrits rebuts ha estat el següent:

Organismes	5
Entitats, empreses i particulars	6
Total	11

2.1. ORGANISMES

Un cop aprovat inicialment el document, es va sol·licitar informe als organismes sectorials següents:

- Departament de Territori (informes sectorials)
- Agència Catalana de l'Aigua (ACA)
- Contaminació Acústica i Iluminosa
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)
- Avaluació ambiental
- Transports i mobilitat
- Medi Natural
- Patrimoni arquitectònic i arqueològic
- Desenvolupament rural
- Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona
- Ministerio de Fomento
- Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

Simultàniament a la informació pública, es va donar audiència als ajuntaments següents:

- Les Franqueses del Vallès
- El Montmany-Figaró
- Cànoves-Samalús
- L'Ametlla del Vallès

Els informes rebuts fins a la data han estat els següents:

CODI ORGANISME

- O-01. Agència Catalana de l'Aigua (ACA)
- O-02. Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)
- O-03. Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural
- O-04. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)
- O-05. Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona

2.2. ENTITATS I PARTICULARS

Els escrits presentats per les persones físiques i jurídiques durant el període d'informació pública han estat els següents:

CODI	NOM AL·LEGANT	REPRESENTANT A
A-01	Daniel Caminero García	Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A.
A-02	Miquel Maria Fondevila Guinart	Promocavi, S.L. Madersi, S.A. Anna Camp Bernaus Marta Camp Bernaus Sílvia Camp García Roger Camps Miralles Maria Camp Miralles Adrià Camp Buendía
A-03	Domènec Forn Casacuberta	Junta de compensació provisional del Pla parcial del Sector B-5 de la Garriga
A-04	Eulàlia Tort Jubany	Terres Urbanitzacions, S.L.
A-05	Eulàlia Tort Jubany	Constructora y Urbanitzadora del Vallès, S.A.
A-06	David Ríos Martín	Gramina Homes S.L.

3. INFORMES DELS ORGANISMES AFECTATS PER RAÓ DE LLURS COMPETÈNCIES SECTORIALS

En aquest apartat es transcriuen, de forma resumida, els informes emesos pels organismes competents. Al final de cada resum es conclou amb els canvis que comporten les seves prescripcions, si és el cas.

O-01. Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

El 21 de juliol de 2021, l'Agència Catalana de l'Aigua emet un informe FAVORABLE en el que es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- *En relació a l'abastament s'informa favorablement, donat que la desclassificació del sector que es proposa a la modificació puntual implicarà la no construcció dels sectors residencials i d'equipaments previstos i, per tant, es reduirà significativament l'increment potencial de la demanda d'aigua.*
- *En relació al sanejament s'informa favorablement, donat que pel que fa al sanejament de les aigües residuals la modificació puntual comportarà una reducció notable en la producció de noves aigües residuals.*
- *En relació a la inundabilitat s'informa favorablement, donat que des del punt de vista de la modificació dels processos d'evapotranspiració, infiltració, generació d'escorrentiu la modificació puntual proposada és ambientalment més respectuosa que l'escenari proposat al planejament vigent on s'impermeabilitzarà bona part de l'àmbit. Les actuacions definides en la present modificació puntual comportaran una millora en la gestió del risc d'inundabilitat associat al torrent de Malhivern.*
- *En relació a les afeccions mediambientals s'informa favorablement d'acord a les competències de l'ACA, donat que es comprova que a l'Estudi Ambiental Estratègic s'han tingut en compte les consideracions establertes a l'informe anterior en relació a ubicació de l'àmbit sobre de l'aquífer detrític miocè del Vallès i en relació a la ponderació dels objectius ambientals de les diferents alternatives avaluades.*
- *En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.*

Conclusió:

En relació a aquest informe no cal modificar cap contingut del document aprovat inicialment.

O-02. Administrador De Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

El 21 de juny de 2021, ADIF emet un informe FAVORABLE, amb les CONDICIONS següents (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

El ámbito discontinuo de la modificación está situado de forma colindante, en su mayor parte por el lado derecho, al trazado ferroviario de la Línea de Red Convencional 222 Montcada Bifurcación - Puigcerdà Frontera Francesa, entre los puntos kilométricos 036/214 al 037/050, del Índice cartográfico C-535.013 la Garriga.

Esta modificación puntual podría verse afecta por el "Proyecto de Construcción de Duplicación de Vía, Línea R-3 de Cercanías (Barcelona). Tramo Parets del Vallés-La Garriga. Vía y Electrificación" (BOE nº 187, de 8 de julio de 2020) y por el "Proyecto de construcción de la remodelación de las estaciones de Parets del Vallés, Granollers-Canovelles, Les Franqueses del Vallés y la Garriga (Barcelona). Vía y Electrificación. Expediente: 3.20/27507.0032" (BOE nº 90, de 15 de abril de 2021).

Al contrastar los datos del Catálogo de Inventario de ADIF en el ámbito de la MPMG que se desarrolla, se estima una afectación de suelos de 787,48 m². El apartado de la documentación de la presente modificación que recoge la estructura de la propiedad no relaciona ninguna propiedad de ADIF.

- En la Sección 7a. SISTEMA FERROVIARI (F), Artículo 44. Definición de la Normas Urbanísticas de la Modificación puntual del PGOM se recoge brevemente la definición del Sistema General Ferroviario con la clave F Sistema

Ferrovitari, y se hace referencia a un Reglamento que no es vigente, el Reglamento 1211/1990, de 28 de septiembre de 1190, de la LOTT (Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres). La normativa urbanística, en cuanto a la cuestión sectorial que nos ocupa, en todo caso, debe limitarse a reflejar las cuestiones recogidas en la legislación sectorial, según lo indicado en el presente informe.

- NO se recogen las limitaciones a la propiedad de la zona de Dominio Público Ferroviario, la Zona de Protección y la Línea Límite de Edificación, de acuerdo con la Ley del Sector Ferroviario, LEY 38/2015, de 29 de septiembre del sector ferroviario.

- El Sistema General Ferroviario, se delimita con clave propia, clave F Sistema ferroviari, si bien esta representación gráfica no lo identifica con suficiente claridad, sería conveniente una representación gráfica más precisa ya que se está grafiando por ambos lados de la vía con una línea paralela que no coincide con la arista exterior de la explanación.

- La Zona de Dominio Público, no aparece representada ni se acota esta distancia. En los planos no hay leyenda en la que se pueda identificar, por lo que se deberá tener en cuenta que esta zona comprende una franja de terreno de OCHO metros (CINCO metros en zona urbana o urbanizable) al lado de la arista exterior de la explanación ferroviaria en función de la clasificación del suelo. Esta distancia se deberá acotar, y para ello sería indicado grafiar la arista exterior de la explanación y así poder referenciar esta distancia con suficiente precisión.

- La Zona de Protección Ferroviaria, no aparece representada ni se acota esta distancia. En los planos no hay leyenda en la que se pueda identificar, por lo que se deberá tener en cuenta que esta zona consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a SETENTA metros (OCHO metros en zona urbana o urbanizable) de las aristas exteriores de la explanación ferroviaria en función de la clasificación del suelo. Esta distancia se deberá acotar, y para ello sería indicado grafiar la arista exterior de la explanación y así poder referenciar esta distancia con suficiente precisión.

- La Línea Límite de Edificación, no aparece representada ni se acota esta distancia. En los planos no hay leyenda en la que se pueda identificar, por lo que se deberá tener en cuenta que la línea límite de edificación se sitúa a CINCUENTA metros (VEINTE metros en zona urbana o urbanizable) de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

Conclusió:

En les normes urbanístiques del document que ha d'aprovar-se provisionalment, es modifica l'article 44 de l'actual PGOU sobre el sistema ferroviari. S'elimina la referència al Reglamento 1211/1990, de 28 de septiembre de 1190, de la LOTT (Ley de Ordenación de los Transportes Terrestres), que no és vigent. S'indica que qualsevol actuació haurà de donar compliment a la normativa sectorial ferroviària vigent.

Així mateix, es modifica l'article 45 de l'actual PGOU sobre el sistema ferroviari. S'indica que, d'acord amb la legislació sectorial ferroviària vigent, es respectaran les limitacions a la propietat de la Zona de Domini Públic ferroviari, la Zona de Protecció i la Línia Límit d'Edificació.

S'incorpora la sèrie de plànols d'ordenació *O.04. Planejament proposat. Proteccions ferroviàries* a escala 1:5.000 i 1:1.000 amb una representació gràfica més detallada de les proteccions ferroviàries. En concret:

- Es representa l'aresta exterior de l'explanació ferroviària, que correspon al límit de titularitat dels terrenys d'ADIF. Des d'aquesta línia s'acota la Zona de Domini Públic a una distància de VUIT metres (CINC metres en sòl urbà).
- S'incorpora la representació gràfica de la Zona de Protecció Ferroviària, acotada a SETANTA metres (VUIT metres en sòl urbà) des de l'aresta exterior de l'explanació ferroviària.
- Es representa gràficament la Línia Límit d'Edificació a CINQUANTA metres (VINT metres en sòl urbà) acotats des de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, la qual també es grafia.

O-03. Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

El 7 de juny de 2021, el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural emet un informe FAVORABLE, amb les CONDICIONS següents (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

Avaluació del vector acústica

- El mapa de capacitat acústica del municipi de la Garriga haurà d'adequar-se a la desclassificació dels usos del sòl previstos en aquesta MP.
- S'ha de garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles existents (usos residencials...), corresponents a zona de sensibilitat acústica Alta A3, A4, o Moderada B1, segons s'escaigui, d'acord amb el mapa de capacitat acústica i la normativa vigent.
- Assegurar la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts en la normativa vigent, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos.

Avaluació del vector lumínica

- L'àmbit d'aquesta MP està classificat com a zona de protecció moderada (E3), d'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya, actualment vigent.
- El municipi pot sol·licitar un canvi de protecció de l'àmbit a una zona de protecció alta (E2) corresponent a sòl no urbanitzable, per adequar la classificació del mapa a la nova realitat urbanística.
- Eliminar les referències al Decret 82/2005, de 3 de maig, que està derogat i substituir-les pel Decret 190/2015, de 25 d'agost, que estableix els condicionants i prescripcions que han de complir les instal·lacions d'enllumenat exterior.
- Els projectes d'urbanització de desenvolupament d'aquesta MP han de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaran, així com les seves característiques, per tal que l'administració competent pugui avaluar la seva adequació i fer les consideracions que estimi oportunes. La documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'Annex 1 del Decret 190/2015, de 25 d'agost.
- Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció.
- Planificar adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquest àmbit per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa.

Conclusió:

En relació a l'avaluació del vector acústic, l'informe no presenta implicacions pel que fa al document de la modificació puntual. El canvi de classificació a sòl no urbanitzable que es promou no implicarà la implantació de nous usos ni activitats a l'àmbit de la modificació puntual, fet pel qual no es produiran efectes sobre la qualitat acústica, tal i com reflecteix l'informe.

La modificació del mapa de capacitat acústica municipal és fora de l'abast de la modificació puntual, tanmateix s'ha inclòs la consideració a l'Estudi Ambiental Estratègic.

L'Estudi Ambiental Estratègic també incorporarà la necessitat de sol·licitar el canvi de protecció envers la contaminació lumínica de l'àmbit.

L'Estudi Ambiental Estratègic eliminarà les referències al Decret 82/2005, de 3 de maig, que està derogat i les substituirà pel Decret 190/2015, de 25 d'agost, que estableix els condicionants i prescripcions que han de complir les instal·lacions d'enllumenat exterior.

Tal i com ja s'ha dit abastament, l'objecte principal d'aquesta modificació puntual és la reducció de la pràctica totalitat del sector urbanitzable B5 Can Violí, per tal d'ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats de sòls, fet que no incrementarà les necessitats d'il·luminació de l'àmbit.

Dit això, la modificació del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí també preveu l'adquisició i urbanització de dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152 en el límit del sòl urbà del nucli de la Garriga qualificades com a sistema d'espais lliures.

O-04. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

El 7 de juliol de 2021, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) emet un informe FAVORABLE en el que es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic

- En relació al patrimoni geològic, l'àmbit de la Modificació que es proposa no s'inclou en cap espai d'interès geològic, tal i com consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat.

Riscos geològics

- L'àmbit de la Modificació que es proposa està inclòs en el full de la Garriga 73-28 (364-1-2) del Mapa per a la prevenció dels riscos geològics 1:25 000 de Catalunya. A partir de la seva consulta s'ha pogut constatar que no s'ha determinat cap perillositat geològica per aquest àmbit. En conseqüència i tenint en compte que l'objecte de la Modificació que es proposa és la reducció o desclassificació d'un sector de sòl urbanitzable, no considerem necessària l'elaboració d'un estudi complementari en relació als riscos geològics.

Conclusió:

En relació a aquest informe no cal modificar cap contingut del document aprovat inicialment.

O-05. Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona

El 18 de juny de 2021, ADIF emet un document en el que es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- En escollir-se l'alternativa 1 que proposa desclassificar la totalitat de l'àmbit de sòl urbanitzable, classificant-lo com a sòl no urbanitzable amb les qualificacions de sòl agrícola, codi C1, i sòl forestal, codi C2, us comuniquem que no es troba dins dels supòsits d'aplicació dels criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil i, per tant, no s'emetrà informe

Conclusió:

En relació a aquest informe no cal modificar cap contingut del document aprovat inicialment.

4. SÍNTESI DE LES AL·LEGACIONS EFECTUADES

A-01_Daniel Caminero García en representació de Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.

En l'escrit presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- 1) *Aquesta modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal de la Garriga hauria de tramitar-se com a una revisió d'aquest PGOM, donat que s'adopten nous criteris respecte a l'estructura general i orgànica i sobre el model d'ordenació i contempla una nova classificació del sòl respecte del que consigna el vigent PGOM.*
- 2) *La modificació puntual es tramita com si s'hagués aprovat prèviament una revisió de Pla General, que es troba en procés d'avanç. Les previsions que contingui l'Avanç del POUM sense la seva aprovació definitiva, no poden servir de fonament ni justificar les determinacions de la modificació puntual que s'està tramitant.*
- 3) *És completament intempestiva la tramitació d'aquesta modificació puntual, que incorre en desviació de poder. Aquesta modificació puntual es vol tramitar just abans d'una revisió que es troba en tràmit, la suspensió de llicències de la qual finalitza pròximament. El planejament ha d'exercitar-se amb els fins previstos com a primaris per la norma i no a evitar el legítim dret dels propietaris a promoure la transformació urbanística dels seus terrenys.*
- 4) *Les raons que es donen per a justificar la desclassificació no es consideren vàlides.*

4.a) "El desenvolupament d'aquest sector implicaria un creixement que sobrepassa les limitacions del PTMB"

Els valors que assigna el PTMB han de ser complerts a nivell global al municipi. No s'ha estudiat (perquè aquest instrument no ho requereix, no ho permet) si el sòl que ha de ser desclassificat pertany a aquest sector o a un altre part del municipi.

4.b) "Es considera que l'actual previsió de sòl urbanitzable és totalment desproporcionada amb les previsions de creixement"

Aquest instrument no és adequat per determinar si és desproporcionada o no la previsió de creixement del municipi en la seva totalitat, ni en quins sectors ha de produir-se. Aquesta modificació puntual es recolza en la revisió del PGOM que no té validesa per no estar aprovada definitivament.

4.c) "El model d'urbanització residencial en forma d'habitatge unifamiliar que proposa el PGOM estaria en desacord amb el principi de desenvolupament urbanístic sostenible (art. 3 del TRLU)".

Ni el principi de creixement sostenible, ni el model de ciutat compacta, suposen l'eradicació o la prohibició de l'habitatge unifamiliar. La tipologia edificatòria no és un valor absolut i ha de ser estudiada juntament amb altres valors i condicionants.

4.d) "Mantenir la previsió del desenvolupament urbà en un àmbit d'alt valor agrícola i paisatgístic, com és el cas de Can Violí, no es considera gens adequat"

En vista del Document Estratègic Inicial, el territori no presenta "alts" valors agrícoles i paisatgístics, inclús forestals, que motivin la desclassificació del sector. En la revisió del PGOM al 2008 es va ordenar aquest sòl com a urbanitzable, fet que suposa la negació d'aquests valors. La denegació de l'aprovació definitiva del Pla parcial del Sector B5 Can Violí, que es va produir al 2014, no es va atribuir a l'existència de valors agrícoles, sinó a la falta de viabilitat econòmica del sector i a la possible existència de restes arqueològiques.

En base a tot això, l'escrit argumenta arbitrietat i falta d'aplicació del principi de proporcionalitat.

- 5) *L'escrit es manifesta en contra de la inexistència de responsabilitat administrativa per un canvi d'ordenació urbanística que, segons la modificació puntual, no és imputable a l'Administració, ni existeix responsabilitat patrimonial, ni lesió indemnitzable quan ja han transcorregut els referits terminis.*

Valoració de l'al·legació:

- **ACLARIMENT PREVI.** En primera instància, cal fer notar que l'escrit presentat com a al·legació al document de *Modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal corresponent al sector B-5 Can Violí* aprovat inicialment pel Ple municipal el 26 de maig de 2021 és idèntic al que va es va presentar com a suggeriment en el període d'informació pública de l'Avanç aprovat pel Ple municipal del 29 d'abril de 2020, fet que sembla evidenciar que l'al·legant no ha tingut en compte el contingut de la proposta, ni la justificació de l'alternativa escollida.

- **MODIFICACIONS INTRODUÏDES EN EL DOCUMENT APROVAT INICIALMENT.** A partir de la publicació al BOPB del 15 de maig de 2020 de l'edicta d'aprovació de l'Avanç de la Modificació puntual el document es va sotmetre a informació pública fins el 16 de juny de 2020 per tal de que les persones interessades poguessin formular els suggeriments i propostes que estimessin pertinents per la defensa dels seus drets i interessos.

Durant aquest termini es van rebre nou informes sectorials (incloent el document d'abast i l'informe territorial) i sis escrits amb suggeriments al model de l'avanç (presentats per persones físiques o jurídiques). Un cop estudiats els informes i els suggeriments rebuts, s'han introduït les següents esmenes:

- Classificació com a sòl urbà les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152, donat que aquestes es troben inserides en el sòl urbà, i qualificació d'aquestes com a sistema d'espais lliures.
- Actualització de la prognosi de la població.
- Modificació dels objectius ambientals, en base l'alternativa escollida.
- Justificació de la viabilitat econòmica i altres aspectes legals.
- El sòl resultant de la desclassificació es categoritza com a *Espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari* segons aplicació de l'article 2.22 del Pla Territorial Metropolità de Barcelona. En el plànol "O.03 *Planejament proposat. Ordenació del sòl*" s'especifica que els sòls qualificats com a C1* i C2* han de ser integrats al sistema d'espais oberts com a espai de protecció especial mitjançant una modificació del PTMB.
- Representació gràfica de les zones de domini públic, protecció ferroviària i línia límit d'edificació en relació al projecte de duplicació de la via de rodalies de Barcelona línia R3 tram Montcada-Vic.

Malgrat a l'Avanç es va escollir l'alternativa 2, un cop rebuts i analitzats els informes presentats pels organismes competents, en el document aprovat inicialment es considera que és més adient optar per l'alternativa 1. Es considera que l'alternativa 1 és la més coherent amb els criteris i objectius generals i ambientals de la modificació puntual, ja que preserva una àrea d'alt valor ambiental i paisatgístic, a la vegada que adequa el creixement del planejament vigent a les necessitats reals.

Les determinacions de la modificació puntual es concreten en els plànols d'ordenació, i el seu contingut es correspon a la modificació de la classificació i de la qualificació dels sòls inclosos dins del seu àmbit. En concret, el document de modificació del planejament general aprovat inicialment proposa les següents actuacions urbanístiques:

1. Classificar com a sòl urbà les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152.
2. Classificar com a sòl no urbanitzable la resta de l'actual sector B5 Can Violí.
3. Qualificar com a sistema d'espais lliures, codi J, les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152.
4. Qualificar com a sòl agrícola, codi C1, els sòls situats entre el bosc de Malhivern i el barri de Can Violí.
5. Qualificar com a sòl forestal, codi C2, els sòls situats a l'entorn del torrent de Malhivern que conformen el bosc del mateix nom i els sòls situats a l'oest de la Ronda del Carril.

- **JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.** L'apartat 1. *Justificació legal del procediment i contingut de la modificació* de la Memòria justificativa del document aprovat inicialment raona i justifica, abastament, la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí.

La justificació de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí es fonamenta en la voluntat de l'ajuntament de la Garriga de reduir la superfície de sòl urbanitzable residencial que no ha estat desenvolupat durant els anys de vigència del PGOM, per tal d'ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats actuals i futures.

Per analitzar si és justificable aquesta desclassificació, en el citat punt de la memòria justificativa es procedeix a efectuar una anàlisi de l'evolució de la població i les necessitats de l'habitatge, tenint en compte la tendència demogràfica dels darrers anys i els terminis temporals del planejament urbanístic.

L'anàlisi verifica que el potencial d'habitatge del municipi, un cop desclassificats els sectors inclosos a les modificacions puntuals sotmeses a tràmit, és suficient per donar resposta a les necessitats de la Garriga i de l'àmbit territorial en el qual es troba inserit el municipi i no alteren el model d'ordenació del planejament general.

Al final de l'apartat es conclou que la Modificació puntual del Pla general de la Garriga té capacitat i competència per l'objectiu que interessa, d'acord amb les determinacions exposades i es considera que està integrada per la documentació adequada a llur naturalesa i finalitat.

Conclusió:

Per tot allò expressat en l'apartat de valoració, es proposa DESESTIMAR la present al·legació.

A-02_Miquel Maria Fondevila Guinart en representació de Promocavi S.L, Madersi S.A, Anna Camp Bernaus, Marta Camp Bernaus, Sílvia Camp García, Meritxell Camp García, Roger Camp Miralles, Maria Camp Miralles i Adrià Camp Buendía.

En l'escrit presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

La Modificació puntual ignora completament els antecedents urbanístics de la finca registral núm. 4.598 (concretament les parcel·les amb referència cadastral 0535420DG4103N0001EB -urbana- i 0535420DG4103N0000WL -rústica-) i classifica la parcel·la com a sòl no urbanitzable, amb qualificació de sòl de valor forestal (C2). Aquesta "desclassificació" de la parcel·la priva injustificadament a la propietat dels seus drets urbanístics i no és coherent amb els antecedents exposats, suposant un tracte discriminatori en relació amb les dues altres zones verdes recuperades del sòl urbà.

Es sol·licita la classificació de la parcel·la com a sòl urbà no consolidat, amb qualificació d'espai lliure.

Valoració de l'al·legació:

- **ANTECEDENTS URBANÍSTICS.** L'ajuntament de la Garriga és coneixedor dels antecedents urbanístics de les finques incloses en l'àmbit de la *Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí*. El document aprovat inicialment els explicita en el punt 3. *Planejament vigent* de la seva Memòria descriptiva.

- **RÈGIM URBANÍSTIC PROPOSAT.** En el punt 3. *Contingut de la proposta* de la Memòria justificativa del document aprovat inicialment, un cop posada de manifest la problemàtica del planejament vigent, la incoherència del sòl urbanitzable previst amb les necessitats reals de creixement i l'incompliment de les normes d'ordenació territorial, es descriuen les alternatives analitzades, i es raona i justifica l'alternativa escollida.

En concret, el document de modificació del planejament general proposa les següents actuacions urbanístiques:

1. Classificar com a sòl urbà les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152.
2. Classificar com a sòl no urbanitzable la resta de l'actual sector B5 Can Violí.
3. Qualificar com a sistema d'espais lliures, codi J, les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152.

4. Qualificar com a sòl agrícola, codi C1, els sòls situats entre el bosc de Malhivern i el barri de Can Violí.

5. Qualificar com a sòl forestal, codi C2, els sòls situats a l'entorn del torrent de Malhivern que conformen el bosc del mateix nom i els sòls situats a l'oest de la Ronda del Carril.

La modificació puntual aprovada inicialment proposa classificar les dues finques que motiven l'escrit d'al·legació com a sòl no urbanitzable en base a la naturalesa rústica d'aquests terrenys i les qualifica com a sòl forestal, codi C2, en tant que formen part del bosc de Malhivern.

Conclusió:

Per tot allò expressat en l'apartat de valoració, es proposa DESESTIMAR la present al·legació.

A-03_Domènec Forn Casacuberta en representació de la Junta de compensació provisional del Pla parcial del Sector B-5 de la Garriga.

En l'escrit presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

La Junta de compensació provisional del Pla parcial del Sector B-5, amb una titularitat superior al 50% dels terrenys compresos dins l'àmbit, considerant que el contingut de la Modificació puntual en tràmit resulta perjudicial pels membres de la Junta de compensació, al·lega:

- 1) *La Modificació puntual en tràmit no és adequada per a la consecució dels seus objectius, atès que aquests estan sotmesos expressament a les revisions del planejament. El vigent PGOM sotmet expressament la desclassificació de sòl a la tramitació d'una revisió.*

L'elaboració simultània de tres modificacions puntuals amb iguals objectius evidencia l'adopció de nous criteris tant en el model d'ordenació com respecte a la classificació del sòl. Aquesta modificació de criteris només pot efectuar-se mitjançant una revisió del planejament general. Així doncs, la modificació puntual en tràmit és disconforme a dret perquè pretén la modificació d'aspectes del planejament general que tant la legislació urbanística com el vigent PGOM sotmeten expressament al procediment de revisió.

- 2) *Manca de motivació. L'instrument de planejament en tràmit no justifica satisfactòriament la iniciativa, l'oportunitat ni la convivència de la seva tramitació.*

La Memòria es limita a indicar que, a nivell global de tot el municipi, es supera el nombre màxim admissible d'habitatges, sense més. Del PTMB es desprèn clarament que no es pretén la desclassificació del sector, atès que l'identifica com una àrea especialitzada residencial amb capacitat de desenvolupament.

La Modificació anticipa algunes estratègies plantejades per l'Avanç del POUM, apostant per un creixement urbà més compacte i intensiu, proposta que no ha de comportar necessàriament l'adopció d'una decisió tan radical com és la desclassificació del sector. Conseqüentment, a criteri d'aquesta part, el document en tràmit no justifica convenientment la necessitat de desclassificar el sòl en virtut d'aquests hipotètics valors dignes de protecció, tractant-se doncs d'una decisió arbitrària disconforme a dret.

- 3) *La decisió municipal d'anticipar les estratègies definides a l'Avanç del POUM a través de la tramitació d'unes modificacions puntuals del PGOM per desclassificar uns sòls s'ha produït amb desviació de poder, en frau de llei i amb abús de dret.*

- 4) *Antecedents urbanístics. Responsabilitat patrimonial de l'Ajuntament de la Garriga. Es considera que l'actual Modificació ignora els esdeveniments que veritablement han constituït un obstacle a la iniciativa privada que va pretendre desenvolupar urbanísticament l'àmbit, imputant temeràriament la manca de desenvolupament als propietaris i es considera que l'Ajuntament ha fet i està fent actuacions disconformes a dret per evitar que els propietaris d'aquest sector puguin desenvolupar les determinacions que preveu la vigent Modificació puntual del PGOM aprovada al 2008.*

Valoració de l'al·legació:

- ANTECEDENTS URBANÍSTICS. L'ajuntament de la Garriga és coneixedor dels antecedents urbanístics de les finques incloses en l'àmbit de la *Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí*. El document aprovat inicialment els explica en el punt 3. *Planejament vigent* de la seva Memòria descriptiva.

- JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL. L'apartat 1. *Justificació legal del procediment i contingut de la modificació* de la Memòria justificativa del document aprovat inicialment raona i justifica, abastament, la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí.

La justificació de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí es fonamenta en la voluntat de l'ajuntament de la Garriga de reduir la superfície de sòl urbanitzable residencial que no ha estat desenvolupat durant els anys de vigència del PGOM, per tal d'ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats actuals i futures.

Per analitzar si és justificable aquesta desclassificació, en el citat punt de la memòria justificativa es procedeix a efectuar una anàlisi de l'evolució de la població i les necessitats de l'habitatge, tenint en compte la tendència demogràfica dels darrers anys i els terminis temporals del planejament urbanístic.

L'anàlisi verifica que el potencial d'habitatge del municipi, un cop desclassificats els sectors inclosos a les modificacions puntuals sotmeses a tràmit, és suficient per donar resposta a les necessitats de la Garriga i de l'àmbit territorial en el qual es troba inserit el municipi i no alteren el model d'ordenació del planejament general.

Al final de l'apartat es conclou que la Modificació puntual del Pla general de la Garriga té capacitat i competència per l'objectiu que interessa, d'acord amb les determinacions exposades i es considera que està integrada per la documentació adequada a llur naturalesa i finalitat.

Conclusió:

Per tot allò expressat en l'apartat de valoració, es proposa DESESTIMAR la present al·legació.

A-04_Eulàlia Tort Jubany en representació de Terres Urbanitzacions S.L.

En l'escrit presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

La relació de propietaris de l'àmbit que s'inclou sobre l'Estructura de la Propietat de l'MPGOM (pàg. 5 i 6 de la Memòria) identifica de manera errònia el titular de la parcel·la 65, ja que aquesta parcel·la és propietat de l'entitat TERRES URBANITZACIONS, S.L.

Expressa la disconformitat amb la valoració del sòl prevista per l'execució de l'AE 2, ja que no queda ajustada ni a Dret ni a valor real actual de la finca.

Valoració de l'al·legació:

- ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT. Tal i com s'especifica en la Memòria d'informació del document aprovat inicialment, els titulars de les finques incloses dins de l'àmbit de la modificació són els que consten a Cadastre, d'acord amb la informació facilitada per l'ajuntament de la Garriga. Si hi ha hagut un canvi de titular caldrà que es comuniqui als efectes oportuns.

- VALORACIÓ DE LES ACTUACIONS EXPROPIATÒRIES. L'MPGOU aprovada inicialment preveu 2 àmbits a gestionar mitjançant el sistema d'actuació d'expropiació. Per tal d'estimar el cost aproximat de l'execució d'aquests expedients es recorre a la metodologia que a l'efecte es defineix mitjançant la legislació de sòl estatal, Reial decret legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana, i el seu

desenvolupament reglamentari en matèria de valoracions, Reial decret 149/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el reglament de valoracions de la Llei del sòl.

En base a la seva metodologia i formulació, s'ha estimat per a cadascuna de les finques afectades d'expropiació la valoració per mètode residual estàtic i, en cas d'estar actualment edificades, s'ha valorat també l'edificació més el sòl existent en el seu estat actual per mètode de comparació de mercat. En cas de finques edificades es pren com a referència del cost d'expropiació el major dels obtinguts un cop desenvolupats els dos mètodes.

En l'apartat V. *Agenda i Avaluació econòmica financera de les actuacions a desenvolupar* del document aprovat inicialment es contemplan dues actuacions expropiatòries (AE-1 i AE-2) destinades a l'adquisició de sòls en situació urbana per a la urbanització de zones verdes.

Tal i com es manifesta en el propi escrit d'al·legacions, la valoració del sòl de l'AE-2 es fixa en 324.852,47 €, inclòs el premi d'afecció. Aquest valor és molt superior al valor cadastral de les dues finques incloses en l'actuació expropiatòria AE-2. Cal tenir present però, que aquestes despeses d'expropiació són estimacions efectuades en aquest document urbanístic; el justipreu d'expropiació es fixarà en el moment d'executar cadascuna de les actuacions previstes.

Conclusió:

Per tot allò expressat en l'apartat de valoració, es proposa DESESTIMAR la present al·legació.

A-05_Eulàlia Tort Jubany en representació de Constructora y Urbanizadora del Vallès, S.A.

En l'escrit presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- 1) *Identificació i antecedents urbanístics de les finques propietat de CUVASA. Conjunt de parcel·les classificades com a sòl urbanitzable delimitat inclòs al SUD B-5 Can Violí per l'MPGOM del 2008 i previstes al PTMB de 2010 com a "àrees especialitzades residencials amb capacitat de desenvolupament".*
- 2) *Contingut de l'MPGOM aprovada inicialment. Desclassificació de les parcel·les afectades a sòl no urbanitzable amb les qualificacions de sòl agrícola i forestal, amb l'objectiu de "preservar una àrea d'alt valor ambiental i paisatgístic adequant el creixement del planejament vigent a les necessitats reals".*
 - a) *Justificació amb l'objectiu de reduir la capacitat del parc residencial previst pel PGOM vigent.*
 - b) *La inclusió de les parcel·les a zona "d'alt valor ambiental i paisatgístic" no queda justificada en cap punt de la Memòria.*
 - c) *La Memòria afegeix que la justificació s'empara en interessos privats i afegeix que la desclassificació del sòl proposada no incorre en cap tipus de responsabilitat patrimonial.*
- 3) *Disconformitat a dret de l'MPGOM aprovada inicialment.*
 - a) *Improcedent suspensió de l'execució del SUD B-5. L'acord de suspensió previst per l'aprovació inicial de l'MPGOM és contrari a l'art. 74.2 TRLUC.*
 - b) *Vulneració del procediment legalment establert per la revisió i la modificació del planejament general. L'MPGOM aprovada inicialment afecta a l'estructura general i orgànica o model d'ordenació previst pel PGOM vigent havent-se de vehicular a través d'una revisió del PGOU.*
 - c) *Vulneració del caràcter reglat del sòl no urbanitzable d'especial protecció i del principi de jerarquia normativa.*

El sòl del sector B-5 que es desclassifica no es troba dins de cap dels supòsits regulats a l'art. 32 TRLUC, ja que aquest no es troba afectat per cap règim especial de protecció determinat per la legislació sectorial o territorial, vulnerant així el caràcter reglat del sòl no urbanitzable de protecció i essent contrari al principi de jerarquia normativa.

- d) *Arbitrarietat de la proposta de desclassificació i eliminació del SUD B-5. L'ordenació proposada suposa una conculcació del principi d'interdicció a l'arbitrarietat per vulnerar els principis jurídics que limiten l'actuació discrecional de l'Administració.*

Aquesta discrecionalitat del planificador exigeix que la utilització del sòl proposada sigui coherent amb les necessitats objectives de la comunitat, i que s'hagi de formular una adequada ordenació territorial i un correcte ajust de les finalitats, de conformitat amb els principis de racionalitat, coherència, proporcionalitat, igualtat, eficàcia i eficiència.

Es demana una justificació adequada de les necessitats futures residencials al municipi, realitzant també un estudi sobre les necessitats d'un parc residencial d'habitatge protegit.

- e) *Reserva de les accions de responsabilitat patrimonial que escaiguin. Es manifesta la disconformitat amb la descàrrega de responsabilitat patrimonial.*

Valoració de l'al·legació:

• ANTECEDENTS URBANÍSTICS. L'ajuntament de la Garriga és coneixedor dels antecedents urbanístics de les finques incloses en l'àmbit de la *Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí*. El document aprovat inicialment els explica en el punt 3. *Planejament vigent* de la seva Memòria descriptiva.

• JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL. L'apartat 1. *Justificació legal del procediment i contingut de la modificació* de la Memòria justificativa del document aprovat inicialment raona i justifica, abastament, la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí.

La justificació de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí es fonamenta en la voluntat de l'ajuntament de la Garriga de reduir la superfície de sòl urbanitzable residencial que no ha estat desenvolupat durant els anys de vigència del PGOM, per tal d'ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats actuals i futures.

Per analitzar si és justificable aquesta desclassificació, en el citat punt de la memòria justificativa es procedeix a efectuar una anàlisi de l'evolució de la població i les necessitats de l'habitatge, tenint en compte la tendència demogràfica dels darrers anys i els terminis temporals del planejament urbanístic.

L'anàlisi verifica que el potencial d'habitatge del municipi, un cop desclassificats els sectors inclosos a les modificacions puntuals sotmeses a tràmit, és suficient per donar resposta a les necessitats de la Garriga i de l'àmbit territorial en el qual es troba inserit el municipi i no alteren el model d'ordenació del planejament general.

Al final de l'apartat es conclou que la Modificació puntual del Pla general de la Garriga té capacitat i competència per l'objectiu que interessa, d'acord amb les determinacions exposades i es considera que està integrada per la documentació adequada a llur naturalesa i finalitat.

• DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE. La *Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí* s'ajusta a les directrius per al planejament urbanístic contingudes en l'article 9 del TRLU i, de forma més particular, en els seus punts 1, 3, 4, 6 i 7, que es reproduïxen a continuació:

1. Les administracions amb competències en matèria urbanística han de vetllar perquè les determinacions i l'execució del planejament urbanístic permetin assolir, en benefici de la seguretat i el benestar de les persones, uns nivells adequats de qualitat de vida, de sostenibilitat ambiental i de preservació enfront dels riscos naturals i tecnològics.

3. El planejament urbanístic ha de preservar els valors paisatgístics d'interès especial, el sòl d'alt valor agrícola, el patrimoni cultural i la identitat dels municipis, i ha d'incorporar les prescripcions adequades perquè les construccions i les instal·lacions s'adaptin a l'ambient on estiguin situades o bé on s'hagin de construir i no comportin un demèrit per als edificis o les restes de caràcter històric, artístic, tradicional o arqueològic existents a l'entorn.

4. El planejament urbanístic ha de preservar de la urbanització els terrenys de pendent superior al 20%, sempre que això no comporti la impossibilitat absoluta de creixement dels nuclis existents.

6. Si l'avaluació d'impacte ambiental és preceptiva, el planejament urbanístic ha de contenir les determinacions adequades per fer efectives les mesures que contingui la declaració corresponent.

7. Les administracions urbanístiques han de vetllar perquè la distribució en el territori dels àmbits destinats a espais lliures i a equipaments s'ajusti a criteris que en garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

La Modificació compleix amb els principis anteriors ja que es redacta respectant el seguit de criteris que a continuació s'invoquen:

- fomentar la compacitat del nucli de la Garriga, evitant la dispersió en el territori;
- minimitzar l'impacte de la mobilitat generada; i
- aprofitar les infraestructures, serveis i dotacions existents.

• VALOR NATURAL. El sòl resultant de la desclassificació es categoritza com a Espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari en tant que el sòl no urbanitzable que envolta Can Violí està identificat pel Pla Territorial Metropolità de Barcelona (PTMB) dins d'aquesta categoria i, segons l'article 2.22 de les seves Normes d'Ordenació Territorial que regulen la reintegració de sòl al sistema d'espais oberts per canvi de classificació urbanística:

El sòl que es reintegri al sistema d'espais oberts com a resultat de la desclassificació urbanística com a sòl urbanitzable realitzada mitjançant modificació o revisió del planejament municipal, esdevindrà espai de protecció especial o de protecció preventiva en funció de la categoria que tingui l'àrea d'espai en què estigui integrat físicament o amb la qual mantingui una clara continuïtat morfològica.

En el plànol "0.03 Planejament proposat. Ordenació del sòl" s'especifica que els sòls qualificats com a C1* i C2* ha de ser integrat al sistema d'espais oberts com a espai de protecció especial mitjançant una modificació del PTMB.

• ACORD DE SUSPENSIO. L'acord del Ple de l'Ajuntament de la Garriga adoptat per unanimitat en sessió ordinària del dia 26 de maig de 2021 en el que s'aprovava inicialment la Modificació puntual, donava compliment a l'article 73 del TRLU al respecte de la suspensió de tramitacions i llicències, que estableix el següent:

1. Els òrgans competents per a l'aprovació inicial de les figures del planejament urbanístic poden acordar, amb la finalitat d'estudiar-ne la formació o la reforma, de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial.

2. L'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent a acordar les mesures enunciades per l'apartat 1, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic. L'administració competent també pot acordar les dites mesures en el cas que es pretengui assolir altres objectius urbanístics concrets, els quals han d'ésser explicitats i justificats.

3. Els acords de suspensió de tramitacions i de llicències a què fan referència els apartats 1 i 2 s'han de publicar en el butlletí oficial corresponent, i s'han de referir, en qualsevol cas, a àmbits identificats gràficament. En la informació pública de l'instrument de planejament urbanístic a què es refereixen les suspensions acordades, s'ha de donar compliment al que estableix l'article 8.5.a.

Tal i com estableix l'apartat segon de l'article 73 del TRLU, l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga a l'ajuntament de la Garriga a acordar la suspensió a la que es refereix l'apartat primer del mateix article. No és un acte potestatiu, sinó obligat per la legislació urbanística vigent.

És en aquest sentit que el Ple de l'ajuntament de la Garriga acordà suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats d'iniciativa privada i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització; l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o d'ampliació d'activitats o d'usos concrets; l'efectivitat de les comunicacions prèvies i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes en la legislació sectorial pel termini d'un any en tot l'àmbit afectat per la modificació

puntual, exceptuant, d'acord amb l'article 102 del RLU, els instruments o atorgaments de llicències fonamentats en el règim vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat.

Conclusió:

Per tot allò expressat en l'apartat de valoració, es proposa DESESTIMAR la present al·legació.

A-06_David Ríos Martín en representació de Gramina Homes, S.L.

En l'escrit presentat es manifesta, de forma resumida, el següent (veure la literalitat en l'expedient corresponent):

- 1) *Inadequació de procediment per a les finalitats preteses. L'objectiu de la modificació puntual ha de ser tramitada per la via de la revisió del Pla urbanístic municipal de la Garriga. Nul·litat de l'acte administratiu.*

S'al·lega que la present modificació puntual comporta un canvi substancial en l'estructura general i orgànica del municipi, generant un nou model d'ordenació i afecta a la classificació del sòl, de manera que hauria de considerar-se una revisió.

- 2) *La Modificació puntual del PGOU sector B5 esgrimeix com a motiu l'aplicació dels criteris d'un nou PGOU de la Garriga encara no aprovat definitivament. Motivació insuficient i desviació de poder.*
- 3) *La Modificació puntual del PGOU sector B5 esgrimeix com a motivació ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats sense aportar estudi ni dades objectius que ho justifiquin. Discrecionalitat i arbitrarietat a l'activitat de l'Administració.*

Les previsions de creixement considerades són substancialment inferiors al creixement real de la població. S'esgrimeix la justificació del perquè d'una desclassificació del sòl urbanitzable de tant impacte per al municipi.

- 4) *Es proposa mantenir una part del sector de sòl urbanitzable al sector B5 Can Violí, aportant continuïtat al nucli urbà, connectant amb el nou eix d'accés a la carretera de Samalús i evitant així el dèficit d'habitatge i sòl del municipi. Es sol·licita buscar la justificació de l'eliminació del nou eix connector d'accés a la carretera de Samalús en estudis actualitzats.*

Valoració de l'al·legació:

• **JUSTIFICACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL.** L'apartat 1. *Justificació legal del procediment i contingut de la modificació* de la Memòria justificativa del document aprovat inicialment raona i justifica, abastament, la necessitat, l'oportunitat i la conveniència de la modificació puntual del PGOM de la Garriga en el sector B5 Can Violí.

La justificació de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació de la Garriga en el sector B5 Can Violí es fonamenta en la voluntat de l'ajuntament de la Garriga de reduir la superfície de sòl urbanitzable residencial que no ha estat desenvolupat durant els anys de vigència del PGOM, per tal d'ajustar el creixement residencial del municipi a les seves necessitats actuals i futures.

Per analitzar si és justificable aquesta desclassificació, en el citat punt de la memòria justificativa es procedeix a efectuar una anàlisi de l'evolució de la població i les necessitats de l'habitatge, tenint en compte la tendència demogràfica dels darrers anys i els terminis temporals del planejament urbanístic.

L'anàlisi verifica que el potencial d'habitatge del municipi, un cop desclassificats els sectors inclosos a les modificacions puntuals sotmeses a tràmit, és suficient per donar resposta a les necessitats de la Garriga i de l'àmbit territorial en el qual es troba inserit el municipi i no alteren el model d'ordenació del planejament general.

Al final de l'apartat es conclou que la Modificació puntual del Pla general de la Garriga té capacitat i competència per l'objectiu que interessa, d'acord amb les determinacions exposades i es considera que està integrada per la documentació adequada a llur naturalesa i finalitat.

• **ALTERNATIVA ESCOLLIDA I CONCRECIÓ DE LA PROPOSTA.** Malgrat a l'Avanç aprovat pel Ple municipal del 29 d'abril de 2020 es va escollir l'Alternativa 2, un cop rebuts i analitzats els informes presentats pels organismes competents, es considera que seria més adient optar per l'Alternativa 1. Es considera que l'alternativa 1 és la més coherent amb els criteris i objectius generals i ambientals de la present modificació ja que preserva una àrea d'alt valor ambiental i paisatgístic, a la vegada que adequa el creixement del planejament vigent a les necessitats reals.

Les determinacions de la present modificació puntual es concreten en els plànols d'ordenació, i el seu contingut es correspon a la modificació de la classificació i de la qualificació del sòls inclosos dins del seu àmbit. En concret, aquest document de modificació del planejament general proposa les següents actuacions urbanístiques:

1. Classificar com a sòl urbà les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152.
2. Classificar com a sòl no urbanitzable la resta de l'actual sector B5 Can Violí.
3. Qualificar com a sistema d'espais lliures, codi J, les dues peces de sòl situades paral·lelament a la carretera N-152.
4. Qualificar com a sòl agrícola, codi C1, els sòls situats entre el bosc de Malhivern i el barri de Can Violí.
5. Qualificar com a sòl forestal, codi C2, els sòls situats a l'entorn del torrent de Malhivern que conformen el bosc del mateix nom i els sòls situats a l'oest de la Ronda del Carril.

Conclusió:

Per tot allò expressat en l'apartat de valoració, es proposa DESESTIMAR la present al·legació.

EQUIP REDACTOR

JORNET - LLOP - PASTOR, S.L.P

Sebastià Jornet i Forner

arquitecte; director del Pla

Joan Enric Pastor Fernández

arquitecte

Gabriel Jubete i Andreu

arquitecte; coordinador tècnic del Pla

Miriam Ruiz López

arquitecta

la Garriga - Barcelona, febrer 2022

Sebastià Jornet i Forner, en nom de Jornet Llop Pastor SLP

ANNEX IV. INFORMES REBUTS EN EL TRÀMIT D'AVALUACIÓ AMBIENTAL PREVI A L'APROVACIÓ PROVISIONAL

El present annex incorpora els informes rebuts en el tràmit d'avaluació ambiental previ a l'aprovació provisional, que són els següents:

- Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona
- Declaració ambiental estratègica

CU: 3
Expedient:2020 / 071686 / B

La Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, en la sessió de 18 de juliol de 2022, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental ha tramés el Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial sobre la proposta de Pla que es preveu sotmetre a aprovació provisional a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reproduïxen a continuació:

Objecte

La classificació d'un sector actualment urbanitzable residencial en la seva pràctica totalitat com a sòl no urbanitzable, i, en menor mesura, per a dues petites porcions de sòl amb destí a sistema d'espais lliures, com a urbà consolidat sotmès a dues actuacions aïllades d'expropiació i urbanització.

Àmbit d'actuació

La modificació inclou la totalitat del sector B-5 de can Violí. Aquest està situat al sud-est del nucli urbà de la Garriga, a est de la línia del ferrocarril de Barcelona a Puigcerdà, tot i que també inclou tres petits àmbits a l'altra banda d'aquesta. L'àmbit principal limita al nord amb el sòl urbà residencial, a l'est i al sud amb els sòls no urbanitzables i a l'oest amb el traçat de la línia fèrria. Dels tres àmbits menors a altra costat del ferrocarril, el més gran es situa entre aquest, el carrer Bosc i el Passeig, i els dos menors a tocar de la carretera de Ribes. L'àmbit compta amb un pendent del 9% descendent en sentit nord-est sud-est. Al sud de l'àmbit hi discorre el torrent de Malhivern, a l'entorn del qual s'hi desenvolupa el bosc del mateix nom. La superfície total del sector és de 49,76 ha.

Planejament vigent

Planejament territorial vigent

El planejament territorial vigent al municipi és el Pla territorial metropolità de Barcelona (PTMB), aprovat definitivament en data 20 d'abril de 2010 i publicat en el DOGC el 12 de maig del 2010.

El PTMB reconeix el sector com a àrea especialitzada residencial amb capacitat de desenvolupament. L'article 3.19 de les Normes d'ordenació territorial, estableix com a objectiu l'augment de la integració urbana d'aquelles àrees especialitzades que estan en contigüitat amb nuclis o àrees complexes.



Planejament urbanístic vigent

El planejament vigent és el Pla general d'ordenació municipal (PG), aprovat definitivament el 23 de maig de 2001. El pla general classifica el sector dins el règim del sòl urbanitzable delimitat.

Els paràmetres vigents del sector provenen de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit del sector B-5, can Violí (Exp. 2007 / 027294 / B), aprovada definitivament el 31 de maig de 2007 i publicada al DOGC el 27 d'agost de 2008. Aquesta modificació tenia per objecte l'ampliació del sector incorporant tres àmbits de sòl urbà anteriorment qualificats de sistema d'espais lliures, la inclusió de noves càrregues externes i d'altres condicionants d'ordenació, i de regular la possibilitat de l'augment de densitat dels habitatges de protecció.

La modificació, que delimitava un sector de 49,76 ha, va establir els següents paràmetres:

- Edificabilitat bruta: 0,38 m²st/m²s (màxim 189.105 m² de sostre).
- Edificabilitat neta: 0,71 m²st/m²s
- Densitat: 20 hab/ha (995 unitats màximes que es poden augmentar aplicant un mòdul de 70 m² de sostre exclusivament per l'habitatge de protecció pública).
- Reserves HPO: 30% (20% Especial/General i 10% Concertat)
- Cessions sistemes: 54% distribuïts en 157.381 m² de zona verda (32%), 28.174 m² d'equipaments (6%) i 82.004 m² de viari (16%).
- Tipologia d'habitatges: plurifamiliar i unifamiliar (mínim 20%), zones A3, A4 i A6
- Sistema d'actuació: reparcel·lació per compensació bàsica.

Així mateix, la fitxa del sector estableix com a vinculant la vialitat bàsica grafiada al plànol 2A i 2B d'estructura general i orgànica del municipi.

Per últim cal assenyalar que dins el sector de can Violí s'hi troben diversos elements arqueològics catalogats (A36 C1, A08 C2, i A56 C2 i A01 C3, A79 C3, A80 C3 i A84 C3) al Pla especial de protecció de patrimoni arquitectònic, arqueològic, urbanístic i paisatgístic (Exp. 2006 / 023044 / B), aprovat definitivament el 19 de juliol de 2007 i publicat al DOGC el 18 de gener de 2008. Així mateix, el bosc de Malhivern també es troba recollit al catàleg com a element N04.

Descripció de la proposta

El document proposa classificar com a sòl no urbanitzable la totalitat de la delimitació del sector situada a est del ferrocarril i el més proper dels subàmbits situats a ponent d'aquest. Els altres dos subàmbits, es proposa classificar-los com a sòl urbà consolidat.

Pel que fa a qualificacions, la totalitat del sòl no urbanitzable es defineix com a clau urbanística C1, sòl agrícola (364.581 m²), i C2, sòl forestal (118.276 m²), segons les característiques pròpies d'aquests, i en menor mesura, en correspondència a la reserva viària que el planejament vigent preveu al límit est del sector com a sistema de vialitat (8.040 m²). Els sòls classificats com a sòl urbà es qualifiquen íntegrament com a sistema de parcs i jardins (6.749 m²).



En relació a la gestió i urbanització d'aquests sòls urbans, es preveu incloure'ls en dues actuacions aïllades a executar pel sistema d'expropiació a càrrec de l'Ajuntament.

Altrament, seguint indicacions de l'informe sectorial en matèria de transport ferroviari emès un cop aprovat inicialment el document, s'aprofita la modificació per ajustar el redactat dels articles 44 i 45 de la normativa del PG, que en el seu contingut inclouen referències a legislació en aquesta matèria ja sense vigència, així com per indicar certes condicions que en matèria de contaminació lumínica hauran de tenir-se en compte en el projecte d'urbanització dels sòls qualificats de parcs i jardins que es preveuen en sòl urbà.

Valoració de la proposta

La present proposta de modificació cal que sigui entesa principalment en un doble context de justificació dels seus objectius, per un costat, el procés d'anàlisi i actualització del planejament general vigent en què es troba immersa la població, així com, per altra banda, les pròpies determinacions del PTMB en relació tant al municipi com a l'àmbit concret del sector.

En aquest sentit, en el primer dels dos aspectes, cal senyalar els estudis realitzats per l'avanç de POUM (Exp. 2019 / 068843 / B) el qual va ser objecte d'informe territorial i urbanístic per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en data 19 de juny de 2019. L'avanç de POUM planteja un ajust a la baixa dels creixements previstos al planejament general per ajustar-se a l'extensió màxima prevista que atorga l'estratègia de creixement moderat que preveu el PTMB pel nucli de la Garriga i als escenaris de creixement que el propi pla analitza.

En aquest context, es planteja en conjunt la desclassificació dels creixements municipals a l'est de la via del ferrocarril, sectors B3 Can Vilanova, B4 Can Poi i B5 Can Violí del PG, que, per necessitats temporals de tramitació i per tal d'avançar-ne el resultat, han estat objecte en paral·lel de tres modificacions puntuals de PG. Les modificacions dels sectors B3 Can Vilanova (Exp. 2020 / 071693 / B) i B4 Can Poi (2020 / 071377 / B), han estat ja aprovades definitivament per part de la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc metropolità de Barcelona en sessions de 24 de gener de 2022 i 7 de març de 2022 respectivament, restant per concloure el seu procés de tramitació la present modificació a l'àmbit del sector B5 Can Violí.

Les projeccions de creixement i necessitats d'habitatge que es recullen tant als estudis del POUM com en les tres modificacions venen a argumentar la suficiència en aquesta matèria tant del que restarà com a potencial del PG un cop conclusa la tramitació de les tres modificacions referenciades com del que proposarà un cop aprovat el POUM.

En aquest sentit, es posa de manifest; (A) que el PG tenia, prèviament a la tramitació de la desclassificació dels sectors B3, B4 i B5, un potencial de 3.973 habitatges en sòl urbanitzable, urbà pendent de desenvolupar i solars edificables en sòl urbà consolidat, (B) la necessitat, en l'escenari més alt de creixement de població tingut en compte a horitzó 2036, de 1.471 habitatges nous i (C), que als tres sectors de referència sumen entre ells la de reducció d'un total de 1.700 habitatges (65 al sector B3, 129 al sector B4 i 1.506 al sector B5 Can Violí). D'aquestes dades podem concloure que un cop vigents les tres



desclassificacions plantejades el PG tindrà un romanent d'habitatge potencial de 3.973 - 1.700 = 2.273 habitatges, encara molt per sobre dels 1.471 habitatges estimats com a necessaris segons les projeccions de població.

Ja concretament en relació al sector de Can Violí, la modificació argumenta complementàriament d'igual manera la desproporció entre el nombre d'habitatges previstos al sector (995 ampliables fins a 1506 en cas d'aplicar tot l'increment de densitat admès pels habitatges amb protecció oficial), envers la capacitat d'absorció del mercat de l'habitatge al municipi, on en el període 2010 a 2019 només s'han construït 181 habitatges.

D'altra banda, la desclassificació del sector es planteja com una adaptació al Pla territorial metropolità de Barcelona, tant pel que fa a l'estratègia de creixement global del municipi com pel que fa a les estratègies concretes de les àrees especialitzades residencials amb capacitat de desenvolupament de les quals forma part el sector de Can Violí.

Quant a l'estratègia de creixement moderat que estableix el PTMB pel municipi, s'indica que a l'avanç del POUM s'estima que l'extensió màxima indicativa del sòl urbanitzat del municipi es situa a l'entorn de 56,52 ha mentre que el Pla general classifica 91,08 ha de sòl urbanitzable residencial no desenvolupat. Per tant, el Pla general requereix una reducció del sòl urbanitzable d'acord amb el PTMB.

Pel que fa a les estratègies per les àrees especialitzades, de les quals en forma part tot el creixement residencial de la Garriga a llevant de la via del ferrocarril, el PTMB les regula a l'article 3.19 de les Normes d'ordenació territorial. En aquest article s'indica que són objectius del Pla la *"minimització de les àrees especialitzades aïllades d'ús residencial, l'augment de la integració urbana d'aquelles que estan en contigüitat amb nuclis o àrees urbanes complexes i, en tot cas, la racionalització de les ubicacions d'aquelles àrees especialitzades que, per causa del seu ús, hagin d'estar aïllades. Són, per tant, propostes coherents amb els objectius del Pla territorial aquelles que les revisions dels POUM facin en el sentit de disminuir el sòl qualificat per al desenvolupament d'àrees especialitzades aïllades i aquelles altres encaminades a aconseguir una major integració de les àrees especialitzades que són contigües als nuclis i àrees urbanes i àrees especialitzades"*.

Per tant, d'acord amb l'estratègia que el PTMB preveu per les àrees especialitzades residencials, l'eventual desenvolupament del sector s'hauria de dur a terme, en tot cas, per aconseguir una major integració de l'àrea especialitzada existent, és a dir, la integració del sòl urbà consolidat amb el qual confronta, i que forma part d'una àrea especialitzada residencial contigua amb els teixits centrals del municipi. Atesa la posició perifèrica del sector i al fet que els teixits unifamiliars amb els quals confronta ja es troben integrats a la trama urbana del municipi per trobar-se contigus a aquesta, el desenvolupament del sector no és necessari per assumir la funció integradora que li permetria el PTMB.

També es posa de manifest en l'argumentació justificativa el fet que l'actual proposta permet avançar territorialment envers estratègies més d'acord amb criteris actuals i sostenibles de creixement com són conformar un nucli urbà compacte, evitant el creixement extensiu de baixa densitat, o potenciar el desenvolupament dels buits urbans.



Així mateix, la modificació puntual suposa una millora per al respecte i preservació de l'entorn natural, evitant la urbanització d'un espai de valor agrícola i forestal proper al nucli, amb totes les derivades que se'n segueixen, com poden ser la disminució de la mobilitat, de les emissions generades o al respecte de l'entorn patrimonial preexistent.

Posar de manifest complementàriament dos aspectes més en relació a l'adequació de la present proposta de modificació.

Per un costat el fet que ja ha transcorregut el termini previst en la programació del PG per al desenvolupament del sector, que era el segon quadrienni de la vigència del pla (període 2004-2007). Cal senyalar com a únic antecedent al respecte l'aprovació inicial del Pla parcial urbanístic del sector B5 Can Violí (Exp. 2013 / 051981 / B) en data 27 de maig de 2013, per bé que no consta que el document hagi superat el procediment d'avaluació ambiental, ni hagi assolit per tant l'aprovació provisional a dia d'avui.

Altrament també mencionar quant a la proposta concreta, que les claus amb les quals es proposa qualificar l'àmbit del sector que passaria al règim del sòl no urbanitzable, claus C1 zones agrícoles i C2 sòl de valor forestal, són coherents tant amb les cobertes del sòl com amb les claus de l'entorn, mentre que les dues porcions de sòl que es classifiquen com a sòl urbà es destinen a parcs i jardins en coherència igualment tant amb les previsions que estableix el PG al seu entorn com amb les que ja incorpora la fitxa del mateix sector en aquests àmbits.

Finalment, en l'anàlisi del document es detecten una sèrie d'ajustos que, en pro d'una major seguretat jurídica en la seva aplicabilitat, caldria incorporar:

1. En relació a la normativa urbanística que incorpora el document, s'observen dos apartats corresponents, el primer als articles que es modifiquen de la normativa actual del PG, i el segon destinat a reproduir els articles de regulació del sistema que incorpora la proposta.

Es troba a faltar un tercer apartat que vingui a incorporar les determinacions que es fan normatives de nou en base a la present modificació. Ens referim com a mínim a la indicació de la classificació i qualificació del sòl, a la determinació que els sòls que es classifiquen com a urbans es desenvoluparan mitjançant actuació aïllada a gestionar per expropiació, i al fet d'incorporar normativament les determinacions que en matèria d'urbanització es recullen al punt 3.5 de la memòria justificativa.

2. En relació a l'estudi econòmic del document, i específicament pel que fa a la incorporació del valor de l'habitatge de protecció pública al càlcul de la repercussió del sòl del sector que s'utilitza per determinar les estimacions econòmiques d'expropiació, efectuar les següents consideracions.

En primer lloc, en base al que determina el punt 2 de la disposició transitòria 9a del Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge, atès que en el cas teòric que es planteja d'execució del PP per a determinar-ne el seu valor seria aquest el que qualificaria el sòl concret sotmès a protecció, es considera que les reserves d'habitatge de protecció caldria que s'adaptessin a les noves tipologies



incorporades pel Decret Llei (genèric o específic). En aquest punt, però, i davant el desconeixement de quin d'aquests dos règims s'adoptaria, es considera adequat optar com a hipòtesi per valorar-lo tot, en el seu conjunt, dins el règim genèric, així com la seva equiparació al valor de venda mitjà que representa el règim de protecció general.

En segon lloc però, atès que l'inici de l'expropiació ha de preveure's necessàriament a posteriori de l'aprovació de la present modificació, es considera que el valor de venda de l'habitatge de protecció en règim general emprat a l'estudi econòmic ha d'estar el més actualitzat possible al valor actualment determinat per a aquesta tipologia.

En aquest sentit, cal actualitzar al document el valor de venda del sostre d'habitatge de protecció segons determina el *Decret Llei 50/2020, de 9 de desembre, de mesures urgents per estimular la promoció d'habitatge amb protecció oficial i de noves modalitats d'allotjament en règim de lloguer* que ha vingut a actualitzar els preus de venda dels habitatges amb protecció oficial no regits pel sistema de determinació de preus i rendes establert pel Decret Llei 17/2019 per garantir-ne la viabilitat. Caldrà a aquest efecte alhora tenir en compte el que disposa la Instrucció 1/2022, de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, en relació a l'actualització dels valors dels mòduls d'habitatges amb protecció oficial.

En la següent pàgina web del Departament hi ha informació per a facilitar la localització dels valors de venda d'aplicació de manera actualitzada:

<https://habitatge.gencat.cat/ca/ambits/Preus-ingressos-i-zones/preus-maxims-de-venda-i-renda-dels-habitatges-protegits-en-segones-i-posteriors-transmissions/>

Recordar al respecte que cal tenir en compte igualment el que disposa l'article 48 del Decret 75/2014, de 27 de maig, del Pla per al dret a l'habitatge, pel que fa al límit màxim de venda del sòl urbanitzat qualificat urbanísticament per a la construcció d'habitatges amb protecció oficial.

Per últim, encara en relació a la documentació econòmica que incorpora la modificació, indicar que el valor adoptat de 1,15 corresponent al coeficient K en l'estimació del valor residual del sòl per la tipologia d'habitatge protegit excedeix del marge que disposa l'article 22 del *Reial Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de Sòl* en la definició de la seva metodologia de càlcul. Aquest valor, en els casos especificats en l'article pot arribar a incorporar-se amb un valor mínim de 1,20.

3. Altrament, en relació a les determinacions del PTMB, caldrà que el document que s'aprovi provisionalment determini la categoria dels espais oberts dels sòls que passen al règim del sòl no urbanitzable, d'acord amb l'article 2.22 de les Normes d'ordenació territorial, que estableix que en cas de reintegració de sòl al sistema d'espais oberts per canvi de classificació urbanística, el sòl esdevindrà espai de protecció especial o de protecció preventiva en funció de la categoria que tingui l'àrea d'espai en què estigui integrat físicament o amb la qual mantingui una clara continuïtat morfològica. Caldrà, per tant, aportar un plànol amb la determinació i delimitació dels espais oberts resultants de la



modificació, d'acord amb l'article 2.4.3 de les Normes d'ordenació territorial.

Per tot el que s'ha exposat, s'emet informe amb les prescripcions i consideracions senyalades en la part valorativa.

Fonaments de dret

Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Acord

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

-1 Emetre informe sobre el Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, de La Garriga a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial sobre la proposta de Pla que es preveu sotmetre a aprovació provisional previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les prescripcions i consideracions senyalades en la part valorativa.



-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe compleix les funcions de l'informe establert a les normes d'ordenació territorial dels plans territorials en relació amb els documents dels plans aprovats inicialment.

-3 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-4 Notificar aquest acord a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Ariadna Carmona Martinez
La Secretària suplent de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Signat electrònicament

	Doc. original signat per: Ariadna Carmona Martinez 20/07/2022	Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la seva integritat al web csv.gencat.cat fins al 21/07/2025	Data creació còpia: 21/07/2022 09:00:40
		Original electrònic / Còpia electrònica autèntica	Pàgina 7 de 7
		CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ	
			
		0P5N2FD3BOIMFK5VMQXO2MB6D2548Y7R	



Informe proposta sobre la declaració ambiental estratègica de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga

1. Identificació de l'expedient

Assumpte: Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana

Municipi: La Garriga (Vallès Oriental)

Peticionari: Ajuntament

Referència: OTAABA20200052 (URB 067/20)

Coordenades: UTM31N - ETRS89 (441384, 4614499)

2. Fonaments de dret

- La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, de 5 de desembre, estableix les bases que han de regir l'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes en el medi ambient.

- La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, recull el marc normatiu a Catalunya relatiu a l'avaluació ambiental dels plans i programes que poden tenir efectes significatius en el medi ambient aprovats per l'Administració o pel Govern, pels ens locals i pel Parlament.

- La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.

- L'apartat 6.a) cinquè de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

- L'article 86 bis i la disposició transitòria divuitena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, concreten la tramitació de l'avaluació ambiental dels plans urbanístics.

- L'article 25 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, estableix que el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària finalitza amb la formulació de la declaració ambiental estratègica per part de l'òrgan ambiental.



- L'article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, determina que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.
- L'article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, segons el qual correspon a les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental tramitar els expedients d'avaluació ambiental que siguin competència dels serveis territorials i fer la proposta de resolució corresponent, d'acord amb el Decret 253/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.
- El Decret 21/2021, de 25 de maig, de creació, denominació i determinació de l'àmbit de competència dels departaments de l'Administració de la Generalitat de Catalunya, crea el Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural. Mentre no s'aprovi la reestructuració dels departaments que, d'acord amb aquest Decret, canvien de denominació, s'agrupen o assumeixen les noves competències procedents d'altres departaments, els seus centres i unitats directives i les entitats que en depenen s'integraran, o dependran, i seguiran exercint les seves funcions en els departaments als quals s'han atribuït les respectives competències.

3. Objecte

L'objecte del present informe és proposar la formulació de la declaració ambiental estratègica de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga, als efectes que determina la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

4. Antecedents

- En data 18 de maig de 2020, va entrar al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud d'emissió del document d'abast sobre l'avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga, presentada per l'Ajuntament. S'adjuntava a la sol·licitud el document de la Modificació puntual així com el document inicial estratègic, en format digital.
- En data 22 de juliol de 2020, es va notificar a l'Ajuntament de la Garriga el document d'abast emès per aquesta Oficina Territorial en idèntica data, juntament amb els informes rebuts en resposta a les consultes efectuades.
- En dates 24 i 29 de juliol, i 7 d'agost de 2020 es van notificar a l'Ajuntament de la Garriga l'informe urbanístic i territorial, i els informes de l'Autoritat del Transport Metropolità i del Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona, respectivament, rebuts amb posterioritat a l'emissió del document d'abast.
- En data 4 de juny de 2021, es va trametre a aquesta Oficina Territorial la sol·licitud d'informe sobre la Modificació puntual de referència, aprovada inicialment pel Ple municipal en sessió de 26 de maig de 2021, presentada per l'Ajuntament al registre electrònic del Departament de la Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, el 2 de juny de 2021.



- En data 7 de juny de 2021, es va notificar a la Corporació municipal un ofici d'aquesta Oficina Territorial pel qual es requerí l'aportació dels plànols d'ordenació de la Modificació puntual de referència, per tal de poder informar en el marc de l'avaluació ambiental estratègica.
- En data 26 d'abril de 2022, va entrar al registre electrònic de la Generalitat de Catalunya la sol·licitud d'informe sobre la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga, presentada per l'Ajuntament.
- En data 4 de maig de 2022, va entrar al registre electrònic esmentat darrerament la documentació requerida per aquesta Oficina Territorial, el 7 de juny de 2021, presentada per la Corporació municipal.
- En data 7 de juny de 2022, van tenir entrada al registre electrònic de la Generalitat de Catalunya la sol·licitud de la declaració ambiental estratègica de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga, així com la documentació necessària per a la seva emissió, presentades per l'Ajuntament.

5. Tramitació

D'acord amb els certificats municipals aportats, el Ple municipal va acordar, en sessió de 26 de maig de 2021, aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga, la qual es va sotmetre al tràmit d'informació pública per un termini de 45 dies hàbils mitjançant publicació del corresponent anunci al BOP de Barcelona, en l'e-tauler municipal, en el portal de la transparència de l'Ajuntament, i en el diari Ara. En data 2 d'agost de 2021, es va emetre edicte conforme s'ampliava en un mes la informació i exposició pública de l'aprovació inicial de la Modificació puntual de referència. Durant la informació pública es van presentar 6 al·legacions.

Així mateix, cal constatar que l'expedient administratiu aportat conté la documentació acreditativa de les consultes efectuades a les administracions públiques afectades i a les persones interessades identificades en el document d'abast.

Posteriorment, s'ha elaborat i presentat el corresponent document resum, en el qual, tenint en compte l'estudi ambiental estratègic i el resultat de les consultes realitzades, es valora la integració dels aspectes ambientals en la proposta d'ordenació.

6. Descripció de la proposta

La present Modificació puntual té per objecte concretar la reducció i desclassificació del sector de sòl urbanitzable B5 Can Violí.

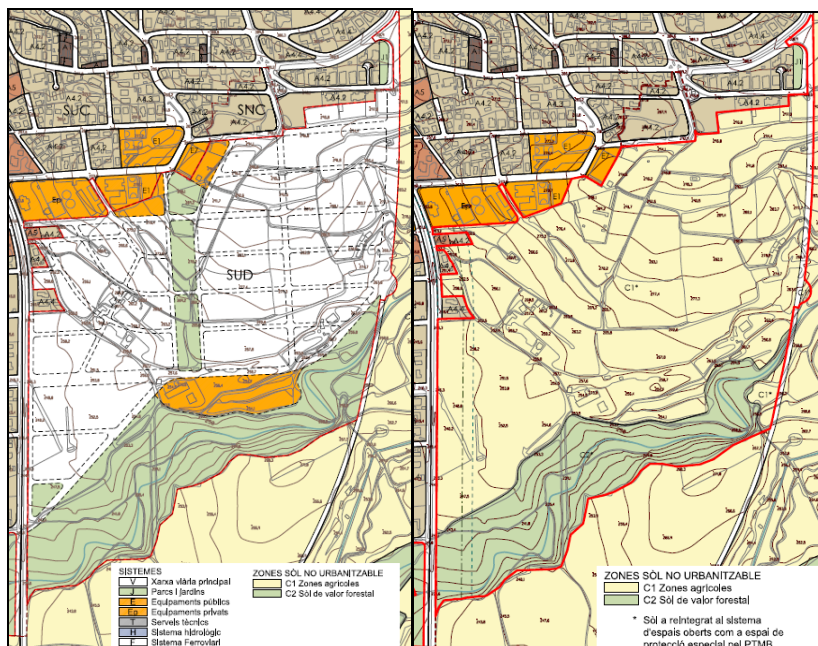
L'àmbit se situa a l'extrem sud-est del terme municipal de la Garriga, classificat de sòl urbanitzable pel planejament vigent, corresponent a la Revisió del Pla general d'ordenació municipal de la Garriga, aprovada definitivament l'any 2001, amb una superfície total de 497.646,11 m².

D'aquesta superfície, es proposa classificar de sòl urbà qualificat de sistema de parcs i jardins (clau J) les dues peces de sòl existents situades paral·lelament a la carretera N-152, de 6.749 m² de superfície, i classificar de sòl no urbanitzable la resta de l'actual sector B5 Can Violí



(490.897 m² de superfície), qualificant-se de sòl agrícola (clau C1) els sòls situats entre el bosc de Malhivern i el barri de Can Violí, i de sòl forestal (clau C2) els sòls situats a l'entorn del torrent de Malhivern que conformen el bosc del mateix nom i els sòls situats a l'oest de la Ronda del Carril. A més, es preveu una superfície de xarxa viària principal (V) de 8.040 m², per recollir la reserva viària que preveu el planejament vinet a límit est del sector. Altrament, es proposa categoritzar el sòl no urbanitzable com a espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari, segons l'article 2.22 del Pla territorial metropolità de Barcelona.

Atenent l'anterior, es modifiquen els corresponents plànols d'ordenació, així com l'article 142 de la normativa del PGOU en el sentit que s'elimina la fitxa del sector B5 Can Violí.



Imatge: Planejament vigent / Proposta de la Modificació puntual per aprovació provisional

SUPERFÍCIES AMBIT - PLANEJAMENT VIGENT				PROPOSTA						
SÒL URBANITZABLE		SUD	497.646 m ²	100,00%	SÒL URBA		SU	6.749 m ²	1,36%	
Sistemes			268.729 m ²	54,00%	Sistemes		Parcs i jardins	J	6.749 m ²	100,00%
	Xarxa viària principal	V	79.623 m ²	16,00%	SÒL NO URBANITZABLE		SNU	490.897 m ²	98,64%	
	Parcs i jardins	J	159.247 m ²	32,00%	Sistemes			8.040 m ²	1,64%	
	Equipaments públics	E	29.859 m ²	6,00%	Xarxa viària principal		V	8.040 m ²	1,64%	
Zones			228.917 m ²	46,00%	Zones			482.857 m ²	98,36%	
	Cases en filera / Plurifamiliar aïllada	A3/A4 /	228.917 m ²	46,00%		Sòl agrícola	C1	364.581 m ²	74,27%	
TOTAL			497.646 m ²	100,00%		Sòl forestal	C2	118.276 m ²	24,09%	
					TOTAL			497.646 m ²	100,00%	

Imatge: Comparativa de superfícies entre el planejament vigent i la proposta de Modificació puntual

7. Valoració de l'expedient

Valoració del contingut dels documents ambientals

En primer lloc, s'escau recordar que la present Modificació puntual del Pla general d'ordenació és objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària, d'acord amb l'apartat 6 de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.



En el marc d'aquest procediment, i en compliment de les regles establertes a l'article 86 bis i la disposició transitòria divuitena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i a l'article 24 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, cal incorporar en la Modificació puntual de referència que ha de ser objecte d'aprovació provisional un document resum en el qual es valori la integració dels aspectes ambientals en la proposta, de l'estudi ambiental estratègic i de la seva adequació al document d'abast, i del resultat de les consultes efectuades i com aquestes s'han pres en consideració.

En relació amb l'anterior, es constata que la documentació aportada inclou el corresponent document resum, el contingut del qual s'adequa a les determinacions previstes per l'article 24 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, i s'estructura en els apartats següents: característiques bàsiques del Pla, descripció general del procés d'avaluació, avaluació del resultat de les consultes i el seu grau de consideració, conclusió del procés d'avaluació i seguiment ambiental. Cal destacar que el document resum realitza una valoració del grau de compliment dels objectius ambientals determinats a l'estudi ambiental estratègic, i s'analitza de manera justificada si es dona o no de manera satisfactòria compliment als objectius ambientals.

Altrament, entre els documents aportats, s'inclou l'estudi ambiental estratègic (EAE, en endavant), el contingut del qual s'ajusta a l'estructura definida en l'article 70 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, així com al contingut establert en l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

En referència al seguiment ambiental, es proposa un Pla de seguiment ambiental vinculat directament als objectius ambientals i als aspectes ambientalment rellevants detectats en l'EAE, juntament amb l'emissió de diferents informes de verificació i seguiment. Concretament, es proposa la realització dels corresponents informes de seguiment als 3 anys de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual i successivament amb la mateixa freqüència. Aquests informes de seguiment incorporaran una descripció del grau d'aplicació de les mesures previstes i de la seva incidència en l'àmbit d'estudi i l'entorn més immediat; i una avaluació del grau de compliment dels objectius ambientals de l'EAE.

Per tal de verificar el correcte seguiment ambiental, es proposa la realització d'una taula de les mesures i objectius ambientals en funció de l'aplicabilitat de la mesura en el moment de la comprovació i en funció del grau d'execució. Alhora, s'acompanyarà aquesta avaluació amb el càlcul i estudi de l'evolució dels indicadors ambientals de seguiment, incorporant els establerts al document d'abast.

Valoració del grau d'incorporació dels informes recaptats

Segons el certificat municipal aportat, durant el procés d'informació i participació pública es van presentar 6 al·legacions, de les quals en el document resum es detallen únicament dues qüestions amb implicacions ambientals directes, les quals es manifesten contràries a la proposta de la Modificació puntual presentada al·legant que l'àmbit no presenta "alts" valors agrícoles i paisatgístics, inclús forestals.

A nivell ambiental, es dona resposta en el sentit que a la documentació ambiental de la Modificació puntual es detallen abastament els valors ambientals i paisatgístics de l'àmbit d'estudi. Destaca la presència d'hàbitats forestals i zones agrícoles que constitueixen espais de campeig per a algunes espècies de la fauna protegides, com l'àguila cuabarrada, per a les quals la desclassificació del sector té impactes positius. En relació amb el paisatge, a la



documentació ambiental es detalla que es tracta d'un espai paisatgísticament singular i que atresora uns valors paisatgístics, ecològics i patrimonials de primer ordre, afirmant que és l'àrea de l'espai rural i natural més notable de la Garriga en valor d'ús social i d'aprovisionament.

D'altra banda, respecte les administracions públiques afectades identificades en el document d'abast, de les quals s'acredita la seva consulta, s'han recaptat informes del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, de 7 de juny de 2021, el Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona, de 18 de juny de 2021, ADIF, de 21 de juny de 2021, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 7 de juliol de 2021, i l'Agència Catalana de l'Aigua, de 21 de juliol de 2021.

A continuació, es valora el grau d'incorporació de les aportacions amb contingut ambiental efectuades pels organismes afectats per raó de les seves competències, i s'analitzen els canvis introduïts en la proposta que presenten efectes ambientals:

1) Aportacions formulades per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental en el document d'abast sobre l'avanç de la Modificació puntual, de 22 de juliol de 2020:

En el cas que es consideri necessària la previsió d'un nou vial per resoldre els actuals problemes de mobilitat que presenta el municipi en aquest àmbit, caldrà replantejar la present proposta en el sentit d'ajustar el seu traçat al màxim possible a la trama urbana ja consolidada, i adequant-la als valors ambientals, paisatgístics, productius i arqueològics presents en l'àmbit.

En aquest sentit, el document resum posa en evidència que ja en la proposta aprovada inicialment es va descartar aquesta reserva de traçat, fet que millora substancialment la integració ambiental de la proposta. En la proposta de l'aprovació provisional es continua descartant aquesta reserva de traçat, de manera que no es produirà cap afectació sobre el medi existent.

Respecte la peça d'equipaments públics prevista en el sòl urbà no consolidat, de 6.339 m² de superfície, cal dir que, si bé suposa en gran part el reconeixement d'edificacions existents, les possibles noves implantacions hauran de preveure un tractament dels seus espais lliures ordenat, per tal d'assolir una adequada transició amb el sòl no urbanitzable.

El document resum fa constar que en la proposta aprovada inicialment ja es va descartar la classificació de part del sector com a sòl urbà no consolidat, de forma que no es preveia la implantació de nous usos residencials ni equipaments dins l'àmbit. En la proposta de l'aprovació provisional es continua descartant la classificació de part del sector com a sòl urbà no consolidat; per tant, no es produirà cap afectació sobre el medi existent.

Es destaca la necessitat d'introduir els requeriments faunístics de l'àmbit d'actuació, valorant els efectes sobre la diversitat faunística, per tal de garantir que l'alternativa finalment seleccionada no suposi una afectació sobre els espais oberts i els hàbitats de la fauna vinculada, així com tampoc sobre la connectivitat de l'àmbit i els valors del paisatge, ajustant i completant, si escau, la justificació ambiental de l'elecció de l'alternativa proposada.

En aquest sentit, el document resum posa en evidència que, arran dels informes rebuts, en fase d'aprovació inicial es va optar per desenvolupar la proposta de desclassificació total del sector i que és la millor des del punt de vista ambiental ja que s'eliminen els impactes que ocasionaria el desenvolupament urbanístic d'una part del sector i, molt especialment, els impactes del nou vial que preveia inicialment sobre el mosaic agro-forestal, la biodiversitat i la



connectivitat ecològica. Així doncs, els efectes sobre la diversitat faunística s'han eliminat amb la proposta actual.

Caldrà introduir les mesures necessàries per assegurar la màxima eficiència energètica dels edificis amb la finalitat de no comprometre el compliment dels objectius ambientals marcats per la Directiva 2010/31/UE del Parlament Europeu i del Consell de 19 de maig, relativa a l'eficiència energètica dels edificis existents.

En aquest sentit, el document resum posa en evidència que en optar per la total desclassificació del sector i no preveure la implantació d'usos residencials i d'equipaments públics, no es deriva de la proposta la construcció de nous edificis. Tot i així, es preveu que en compliment de la legislació vigent, qualsevol edifici de nova construcció atindrà als criteris ambientals i d'eco-eficiència establerts en la normativa sectorial.

2) Aportacions formulades per l'Agència Catalana de l'Aigua, de 21 de juliol de 2021:

Aquest organisme emeté un informe favorable sense consideracions en relació amb el sanejament, l'abastament, la inundabilitat i les afeccions mediambientals, establint que la Modificació puntual comportava efectes ambientals positius.

D'aquesta manera, segons el document resum no hi ha implicacions ambientals a tenir en compte.

3) Aportacions formulades per l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 7 de juliol de 2021:

En el seu informe es determina que, en relació amb el patrimoni geològic, l'àmbit de la Modificació puntual no s'inclou en cap espai d'interès geològic, tal i com consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya, i a partir de la seva consulta s'ha pogut constatar que no s'ha determinat cap perillositat geològica per aquest àmbit. En conseqüència, i tenint en compte que l'objecte de la Modificació que es proposa és la reducció o desclassificació d'un sector de sòl urbanitzable, no es considera necessària l'elaboració d'un estudi complementari en relació als riscos geològics.

D'acord amb l'exposat, el document resum no hi detecta implicacions ambientals.

4) Aportacions formulades per la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic 7 de juny de 2021:

Pel que fa al vector acústic, el mapa de capacitat acústica del municipi de la Garriga haurà d'adequar-se a la desclassificació dels usos del sòl previstos, i s'ha de garantir el compliment dels objectius de qualitat acústica als receptors acústics sensibles existents, així com assegurar la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts en la normativa vigent, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos.

Pel que fa al vector llum, el municipi pot sol·licitar un canvi de protecció de l'àmbit a una zona de protecció alta (E2) corresponent a sòl no urbanitzable, per adequar la classificació del mapa a la nova realitat urbanística. Així mateix, modificar les referències respecte el Decret 190/2015, de 25 d'agost, i que els projectes d'urbanització de desenvolupament d'aquesta Modificació puntual han de definir els elements d'enllumenat exterior que s'implantaran, així com les seves



característiques, i on la documentació i el contingut que s'ha de concretar és l'especificat a l'annex 1 del Decret 190/2015, de 25 d'agost.

El document resum no hi detecta implicacions ambientals respecte el vector acústic. En aquest sentit, s'hi esmenta que la desclassificació a sòl no urbanitzable no implicarà la implantació de nous usos ni activitats a l'àmbit, fet pel qual no es produiran efectes sobre la qualitat acústica. Així mateix, s'exposa que la modificació del mapa de capacitat acústica municipal és fora de l'abast de la Modificació puntual, si bé s'ha inclòs la consideració a l'EAE.

Tampoc no es detecten implicacions ambientals respecte el vector llum ja que no es desenvoluparan projectes d'urbanització. Tot i així, ha estat incorporada a l'EAE la necessitat de sol·licitar el canvi de protecció com una zona de protecció alta (E2). Alhora, s'ha actualitzat la referència normativa a l'EAE la referència al Decret 190/2015, de 25 d'agost.

5) Aportacions formulades pel Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona, de 18 de juny de 2021:

En el seu informe s'exposa que la proposta de desclassificar la totalitat de l'àmbit de sòl urbanitzable, classificant-lo com a sòl no urbanitzable amb les qualificacions de sòl agrícola i sòl forestal, implica que no es troba dins dels supòsits d'aplicació dels criteris per a l'elaboració dels informes referents al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió dels riscos de protecció civil.

El document resum no hi detecta implicacions ambientals.

6) Aportacions formulades per ADIF, de 21 de juny de 2021:

Aquest organisme emeté un informe favorable amb un seguit de puntualitzacions o condicions. Entre aquestes, s'esmenta que la normativa urbanística s'ha de limitar a reflectir les qüestions recollides a la legislació sectorial vigent.

Així mateix, s'especifica que cal recollir les limitacions a la propietat de la zona de domini públic ferroviari, la zona de protecció i la línia límit d'edificació, d'acord amb la Llei 38/2015, del 29 de setembre, del sector ferroviari; així com esmenar el grafisme delimitant correctament els àmbits ferroviaris.

El document resum no hi detecta implicacions ambientals, tot i que s'indica que s'ha modificat la normativa i els plànols de la Modificació puntual per tal de recollir les determinacions d'aquest informe.

Valoració de les modificacions introduïdes en la proposta i del procediment ambiental

La proposta de la Modificació puntual per a l'aprovació provisional no difereix substancialment respecte la que fou aprovada inicialment, però sí respecte la prevista en l'avanç, en la qual es preveia la reserva d'un traçat viari i la classificació d'una petita part del sector com a sòl urbà no consolidat. Aquests aspectes es continuen descartant en la proposta de l'aprovació provisional.

En aquest sentit, i tal i com ja es va determinar en el document d'abast, cal valorar positivament la proposta de la Modificació puntual de classificar gairebé la totalitat del sector de can Violí com a sòl no urbanitzable, evitant així la dispersió i creixement de la urbanització prevista en el planejament vigent, no adequada a les directrius dels creixements sostenibles, garantint la



preservació dels espais agrícoles de valor, la vegetació, la fauna i el paisatge associat a aquest gran espai, i comportant una important disminució en el consum de sòl i energètic, les demandes de mobilitat i les emissions de gasos d'efecte hivernacle. Així mateix, a nivell ambiental s'aclareixen certs aspectes fruit de les respostes a les consultes efectuades en el tràmit ambiental, efectuant-se els corresponents canvis en la documentació del planejament. En conseqüència, la valoració del resultat global del procediment d'avaluació ambiental al qual ha estat objecte la present Modificació puntual és favorable i es proposa emetre la declaració ambiental estratègica en aquest sentit, sense més consideracions.

8. Proposta de resolució

Revisada la documentació aportada i un cop fetes les consideracions exposades en els apartats anteriors, es proposa que el director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural adopti la resolució següent:

- 1 Formular la declaració ambiental estratègica de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga, amb caràcter favorable.
- 2 Comunicar-ho a l'Ajuntament de la Garriga i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.

Vist i plau,

Aleix Badia Cortada

Laura Fonts Torres

Tècnic de l'Oficina Territorial d'Acció i
Avaluació Ambiental de Barcelona

Cap de l'Oficina Territorial d'Acció i
Avaluació Ambiental de Barcelona

Signat electrònicament

Signat electrònicament



RESOLUCIÓ

ACC/ /2022, per la qual es formula la declaració ambiental estratègica de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga (exp. OTAABA2020052).

Fets

En data 22 de juliol de 2020, l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona va emetre el document d'abast en relació amb l'avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga, en el qual s'efectuà una valoració dels objectius i criteris adoptats, de la justificació de les alternatives considerades i de la proposta plantejada.

Així mateix, s'identificaren les administracions públiques afectades i les persones interessades en el procediment d'avaluació ambiental; en concret, la mateixa Oficina Territorial, l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona, la Subdirecció General de Programes en Protecció Civil, els Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura, la Secció de Biodiversitat i Medi Natural a Barcelona, la Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica, els Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació, el Consorci Besós-Tordera, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, ADIF, el Consell Comarcal del Vallès Oriental, l'Autoritat del Transport Metropolità, DEPANA - Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural, ADENC - Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura, i la Coordinadora per a la Salvaguarda del Montseny.

D'acord amb la documentació aportada, el Ple municipal va acordar, en sessió de 26 de maig de 2021, aprovar inicialment la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga, la qual es va sotmetre al tràmit d'informació pública per un termini de 45 dies hàbils mitjançant la publicació de l'anunci corresponent al BOP de Barcelona, en l'e-tauler municipal, en el portal de la transparència de l'Ajuntament, i en el diari Ara. En data 2 d'agost de 2021, es va emetre l'edicte conforme s'ampliava en un mes la informació i exposició pública de l'aprovació inicial de la Modificació puntual de referència. Durant la informació pública es van presentar sis al·legacions.

Així mateix, cal constatar que l'expedient administratiu conté la documentació acreditativa de les consultes efectuades a les administracions públiques afectades i a les persones interessades identificades en el document d'abast, anteriorment esmentades.

Posteriorment, en data 7 de juny 2022, van entrar al registre electrònic de la Generalitat de Catalunya la sol·licitud de la declaració ambiental estratègica de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, així com la documentació necessària per a la seva emissió, presentades per la Corporació municipal.

Un cop rebut l'expedient complet, ha estat analitzat tècnicament per l'Oficina Territorial esmentada en l'informe proposta de 28 de juliol de 2022, en el qual es valora el procediment d'avaluació ambiental al qual ha estat subjecte la Modificació puntual, tenint en compte les determinacions establertes pels organismes consultats i el resultat de la informació pública, tot analitzant el grau d'incorporació a la proposta.

Prèviament, es descriu la proposta finalment adoptada, la qual té per objecte la desclassificació del sector de sòl urbanitzable B5 Can Violí.



L'àmbit se situa a l'extrem sud-est del terme municipal de la Garriga, classificat de sòl urbanitzable pel planejament vigent, corresponent a la Revisió del Pla general d'ordenació municipal de la Garriga, aprovada definitivament l'any 2001, amb una superfície total de 497.646,11 m².

D'aquesta superfície, es proposa classificar de sòl urbà qualificat de sistema de parcs i jardins (clau J) les dues peces de sòl existents situades paral·lelament a la carretera N-152, de 6.749 m² de superfície, classificar de sòl no urbanitzable la resta de l'actual sector B5 Can Violí (490.897 m² de superfície) i qualificar-ne de sòl agrícola (clau C1) i sòl forestal. A més, es preveu una superfície de xarxa viària principal (V) de 8.040 m², per recollir la reserva viària que preveu el planejament vigent al límit est del sector. També, es proposa categoritzar el sòl no urbanitzable com a espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari, segons l'article 2.22 del Pla territorial metropolità de Barcelona.

Atenent l'anterior, es modifiquen els plànols d'ordenació corresponents, així com l'article 142 de la normativa del planejament general en el sentit que s'elimina la fitxa del sector B5 Can Violí.

En primer lloc, en l'informe proposta mencionat s'analitza la documentació ambiental aportada i es constata que el contingut del document resum s'adequa a les determinacions previstes per l'article 24 de la Llei 12/2013, de 9 de desembre, amb els apartats següents: característiques bàsiques del Pla, descripció general del procés d'avaluació, avaluació del resultat de les consultes i el seu grau de consideració, conclusió del procés d'avaluació i seguiment ambiental. Cal destacar que el document resum valora el grau de compliment dels objectius ambientals determinats a l'estudi ambiental estratègic i analitza de manera justificada si es dona o no de manera satisfactòria compliment als objectius ambientals.

Així mateix, es constata que el contingut de l'estudi ambiental estratègic s'ajusta a l'estructura definida en l'article 70 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, així com a l'establert en l'annex IV de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

En referència al seguiment ambiental, es proposa un Pla de seguiment ambiental vinculat directament als objectius ambientals i als aspectes ambientalment rellevants detectats en l'estudi ambiental estratègic, juntament amb l'emissió de diferents informes de verificació i seguiment als tres anys de l'aprovació definitiva de la Modificació puntual i successivament amb la mateixa freqüència.

En segon lloc, en l'informe proposta s'efectua una valoració del grau d'incorporació de les aportacions de caràcter ambiental efectuades en el document d'abast emès per la mateixa Oficina Territorial, i en els informes emesos pels organismes sectorials, en concret, per l'Agència Catalana de l'Aigua, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic, el Servei de Protecció Civil a Barcelona i ADIF. En aquest sentit, es constata que els pronunciaments són de caràcter favorable i que les determinacions efectuades o bé han estat incorporades o bé han estat degudament justificades atenent l'objecte i les característiques de la Modificació puntual.

Finalment, es palesa que la proposta de la Modificació puntual per a l'aprovació provisional no difereix substancialment respecte la que fou aprovada inicialment, però sí respecte la prevista en l'avanç, en la qual es preveia la reserva d'un traçat viari i la classificació d'una petita part del sector com a sòl urbà no consolidat.



En aquest sentit, tal i com ja es va determinar en el document d'abast, es valora positivament la proposta de classificar gairebé la totalitat del sector de can Violí com a sòl no urbanitzable i evitar així la dispersió i el creixement de la urbanització prevista en el planejament vigent, no adequada a les directrius dels creixements sostenibles, garantint la preservació dels espais agrícoles de valor, la vegetació, la fauna i el paisatge associat a aquest gran espai, i comportant una important disminució en el consum de sòl i energètic, les demandes de mobilitat i les emissions de gasos amb efecte d'hivernacle. Així mateix, es palesa que, durant el procediment ambiental, s'han concretat certs aspectes fruit de les respostes a les consultes efectuades, i s'han efectuat els canvis corresponents en la documentació del planejament. En conseqüència, la valoració del resultat global del procediment d'avaluació ambiental al qual ha estat subjecte la present Modificació puntual és favorable i es proposa emetre la declaració ambiental estratègica en aquest sentit, sense més consideracions.

Fonaments de dret

La Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, modificada per la Llei 9/2018, de 5 de desembre, estableix les bases que han de regir l'avaluació ambiental dels plans, programes i projectes que puguin tenir efectes en el medi ambient.

La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.

L'apartat 6.a) de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina els plans i les modificacions de plans que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària.

L'article 86 bis i la disposició transitòria divuitena del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, concreten la tramitació de l'avaluació ambiental dels plans urbanístics.

L'article 25 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, estableix que el procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària finalitza amb la formulació de la declaració ambiental estratègica per part de l'òrgan ambiental.

L'article 12 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, determina que l'òrgan ambiental en relació amb tots els plans i programes objecte d'aquesta Llei és el departament de l'Administració de la Generalitat competent en matèria de medi ambient.

L'article 6.3 del Decret 253/2021, de 22 de juny, de reestructuració del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural, estableix que la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural manté les funcions i l'estructura previstes al Decret 277/2016, de 2 d'agost.

L'article 103 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a la Direcció General de Polítiques



Ambientals i Medi Natural exercir les competències que corresponen al Departament com a òrgan ambiental en matèria d'avaluació ambiental de plans i programes.

D'acord amb els fets i els fonaments de dret exposats anteriorment,

Resolc:

—1 Formular la declaració ambiental estratègica de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B5 Can Violí, al terme municipal de la Garriga, amb caràcter favorable.

—2 Notificar aquesta Resolució a l'Ajuntament de la Garriga i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona, i publicar-la al *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya* i al web del Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural.

Contra aquesta Resolució no es pot interposar cap recurs, sens perjudici dels que siguin procedents en via judicial contra la disposició de caràcter general que hagi aprovat la Modificació, o bé sens perjudici dels que siguin procedents en via administrativa contra l'acte d'aprovació de la Modificació, de conformitat amb l'article 25 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre.

D'acord amb l'article 27 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, la declaració ambiental estratègica perd la vigència i deixa de produir els efectes que li són propis si, una vegada publicada en el *Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya*, no s'ha aprovat la Modificació en el termini màxim de dos anys des que es publiqui.

Barcelona,

Marc Vilahur Chiaraviglio
Director general de Polítiques Ambientals i Medi Natural

Signat electrònicament

CRÈDITS

EQUIP REDACTOR

JORNET - LLOP - PASTOR, S.L.P, ARQUITECTES:

Sebastià Jornet i Forner

arquitecte, director del Pla

Joan Enric Pastor Fernández

arquitecte

Gabriel Jubete i Andreu

arquitecte, coordinador tècnic del Pla

Míriam Ruiz Lopez

arquitecta

la Garriga - Barcelona, setembre 2022

Sebastià Jornet i Forner, arquitecte

en representació de JORNET-LLOP-PASTOR, arquitectes

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA



--- Límit de terme
--- Àmbit de la Modificació puntual del Pla general

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLÍ

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

SETEMBRE 2022

I01. SITUACIÓ

Ajuntament de
LA GARRIGA

JORNELLOPASTOR
ARQUITECTES

esc 1:20.000
0 100 200 400 600m





— Àmbit de la Modificació puntual del Pla general

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLÍ

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

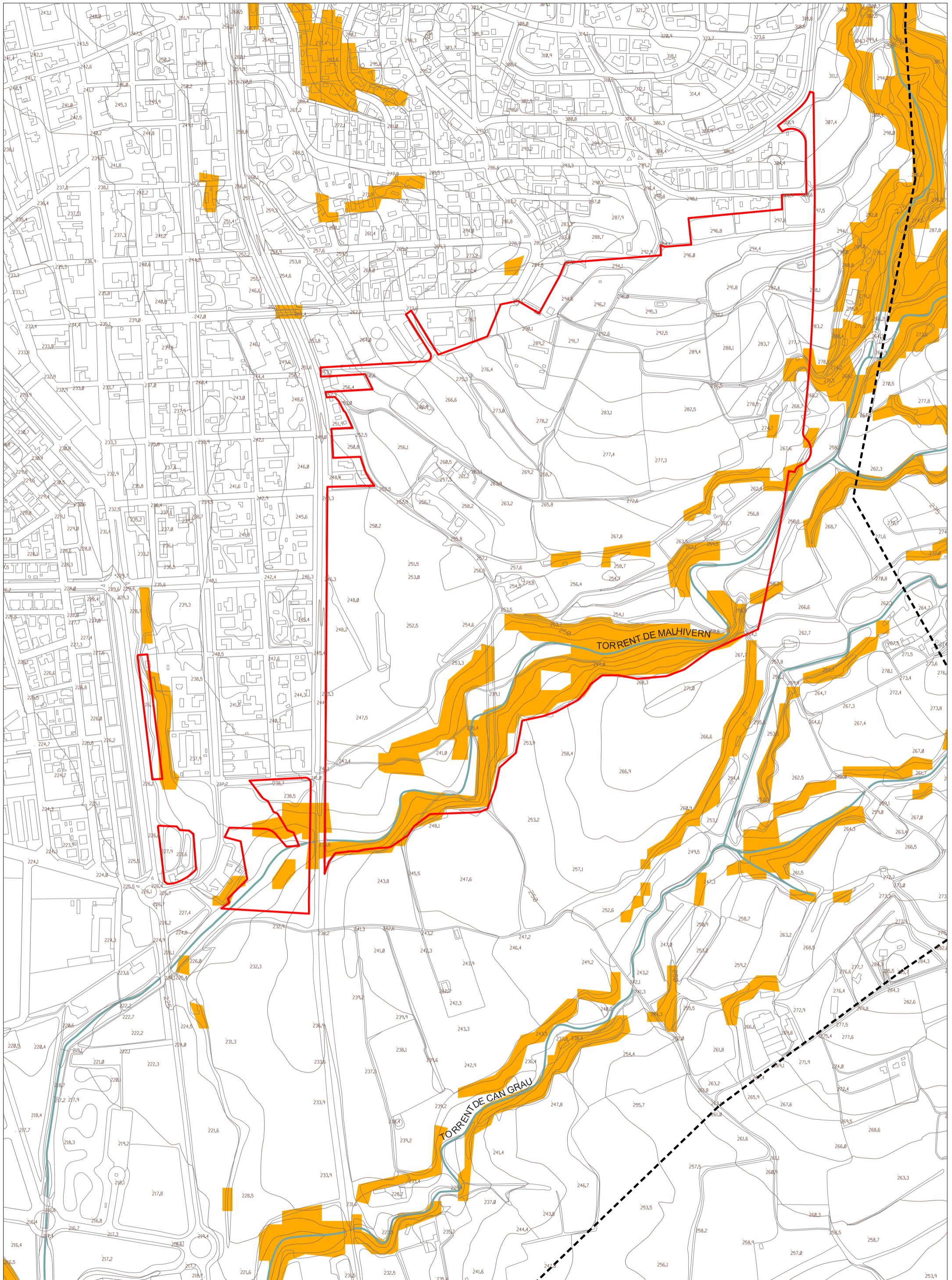
SETEMBRE 2022

I02. ÀMBIT. ORTOFOTO

JORNELLOPASTOR
ARQUITECTES

esc 1:5.000
0 25 50 100 150m





- Límit de terme
- Àmbit de la Modificació puntual del Pla general
- Sòls de pendent superior al 20% (font ICGC)

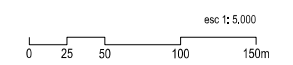
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOL

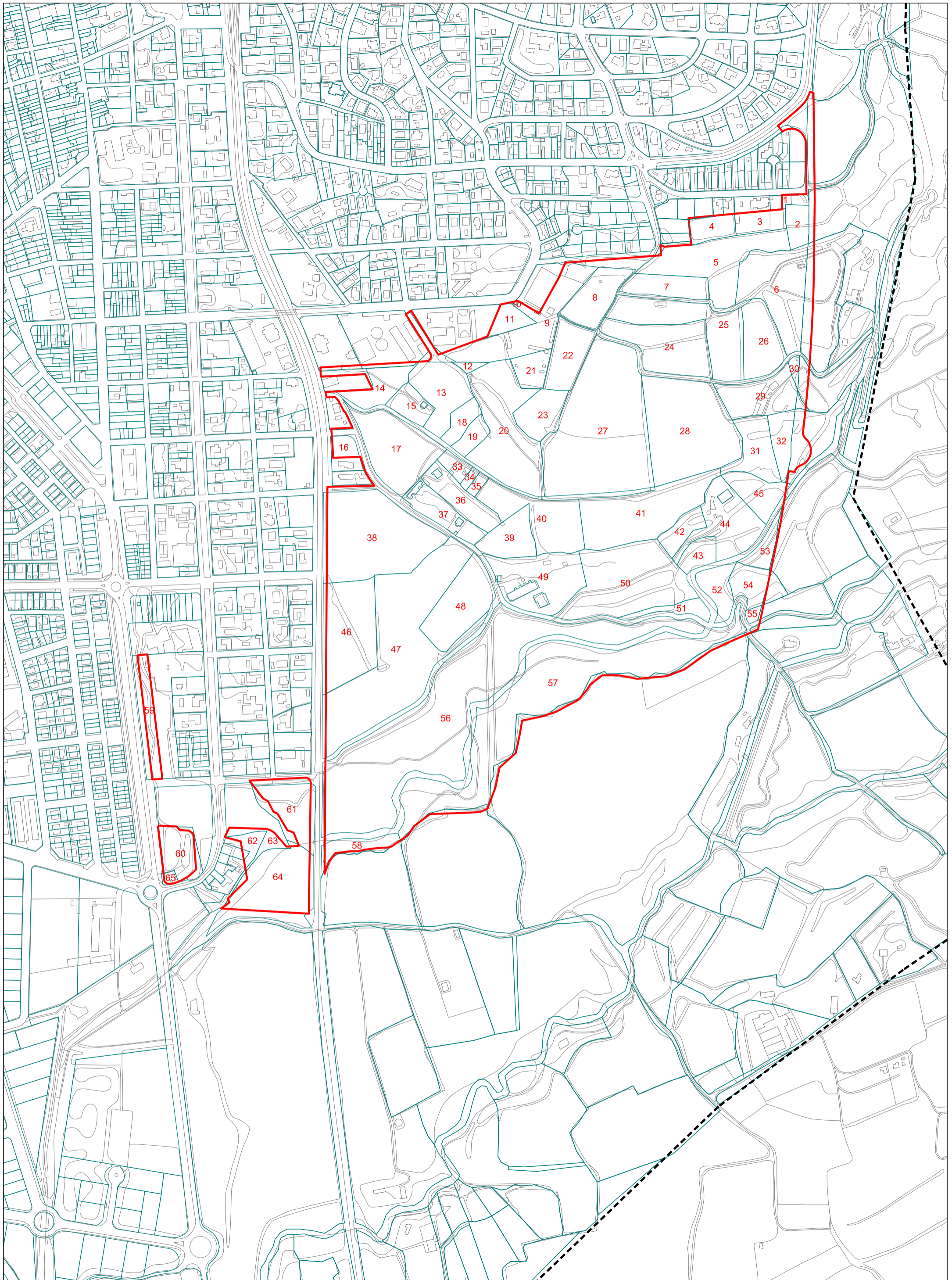
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ SETEMBRE 2022

103. CARACTERÍSTIQUES TOPOGRÀFIQUES



JORNELLOPASTOR
ARQUITECTES





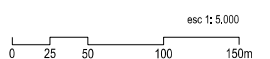
- - - Límit de terme
 — Àmbit de la Modificació puntual del Pla general
 — Parcel·les cadastrals

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLÍ
 PLANOLS D'INFORMACIÓ

SETEMBRE 2022

I04. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

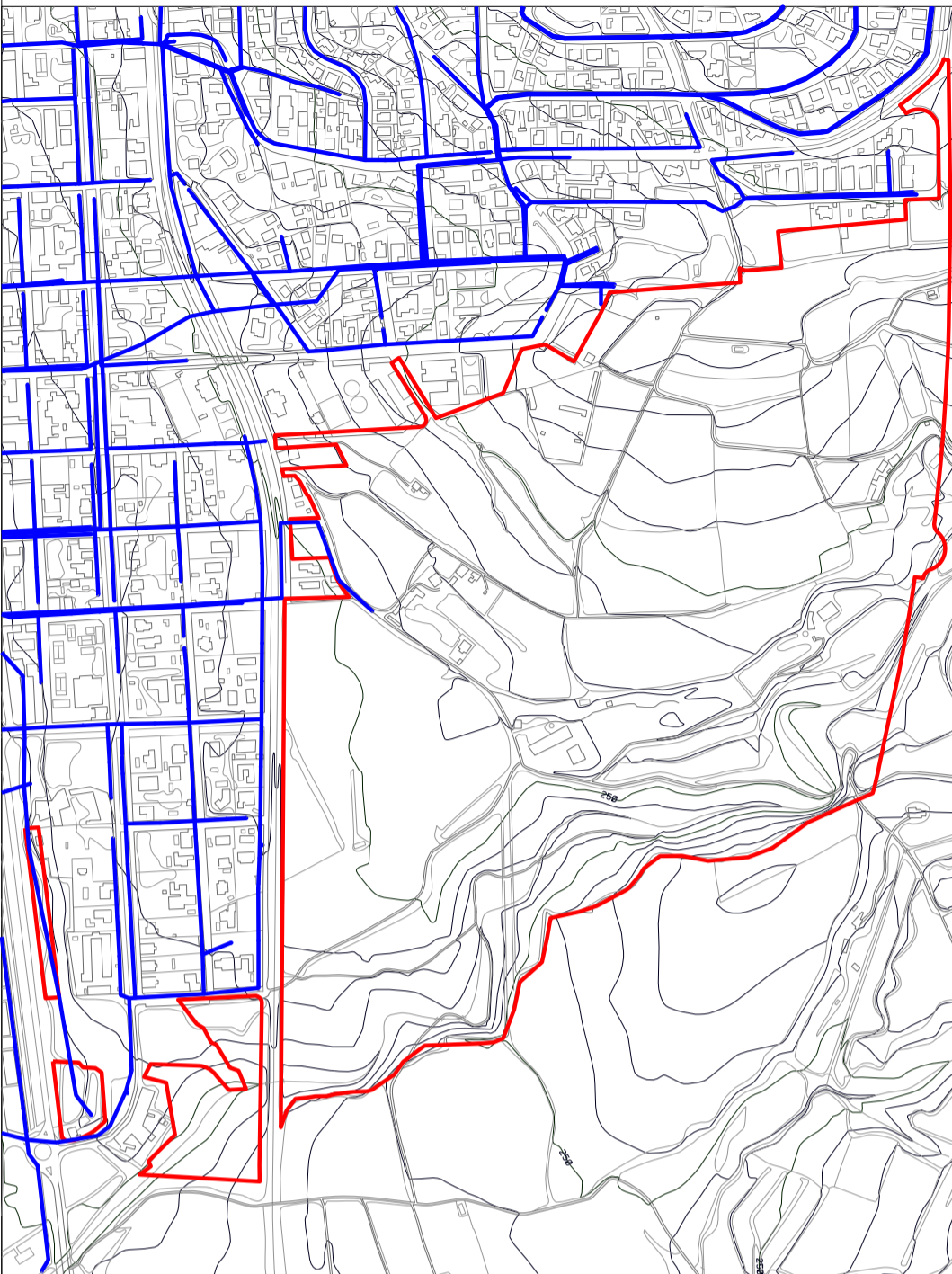
JORNELLOPASTOR
 ARQUITECTES



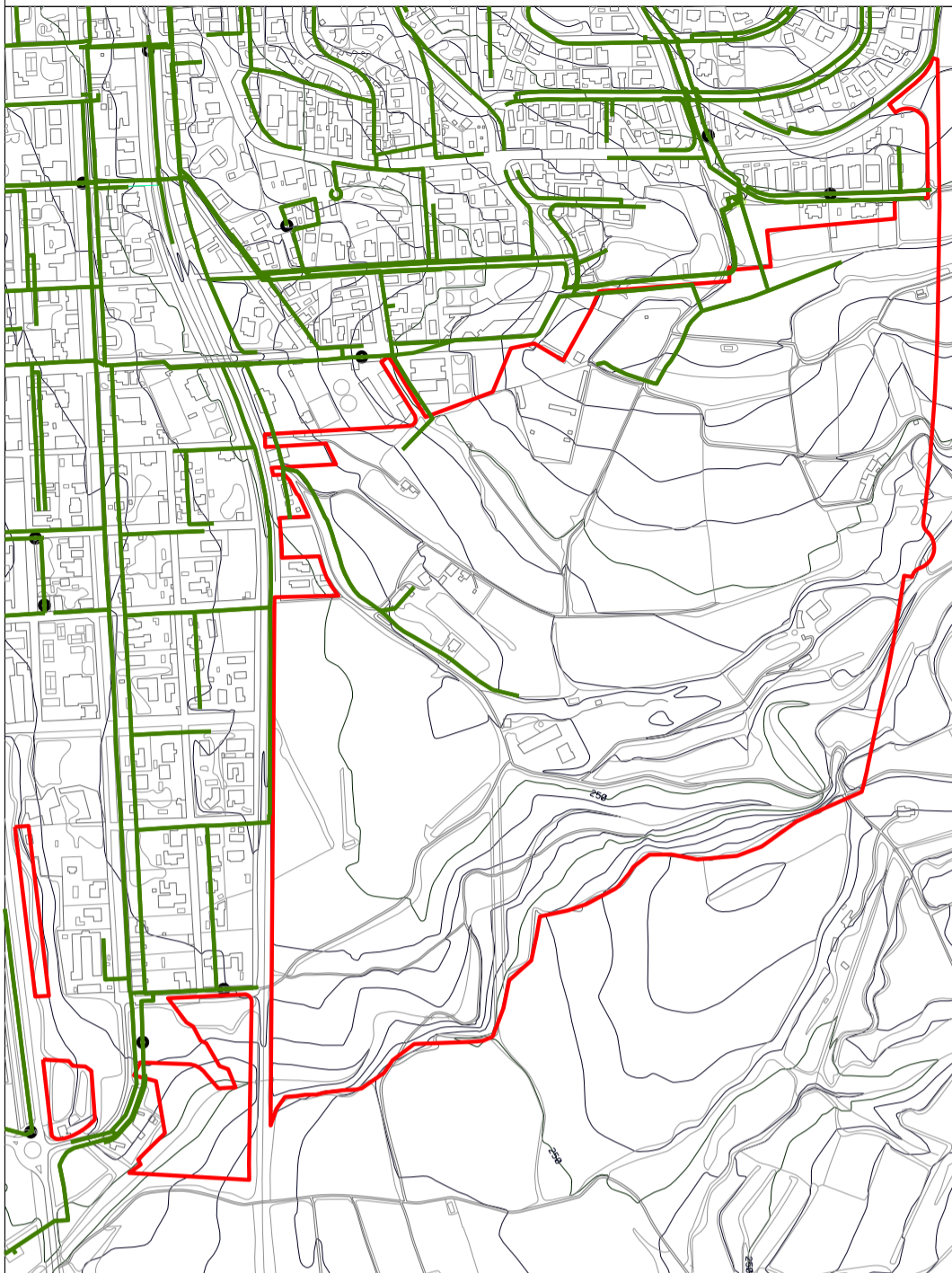
esc: 1:5.000



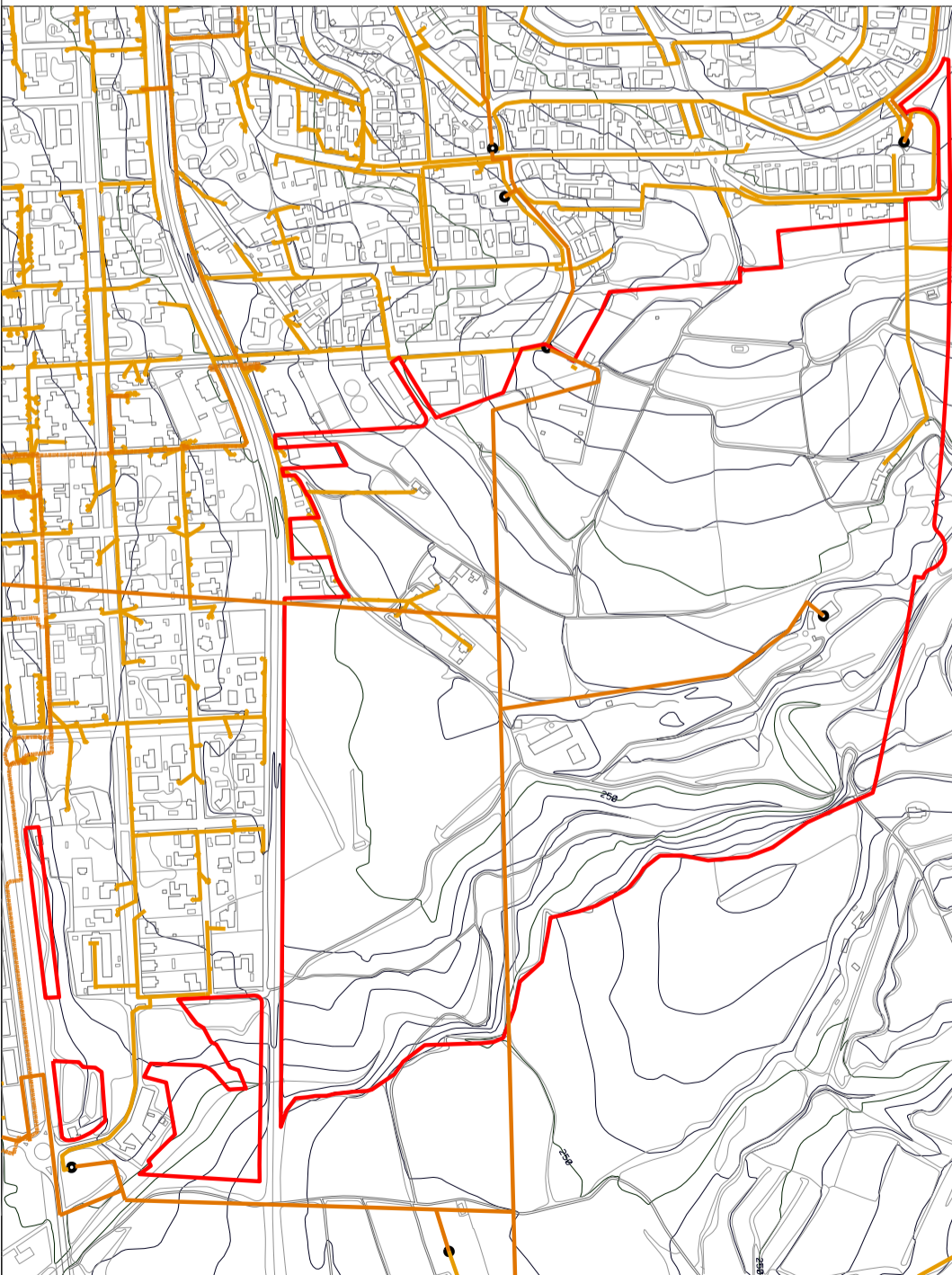
XARXA DE CLAVEGUERAM



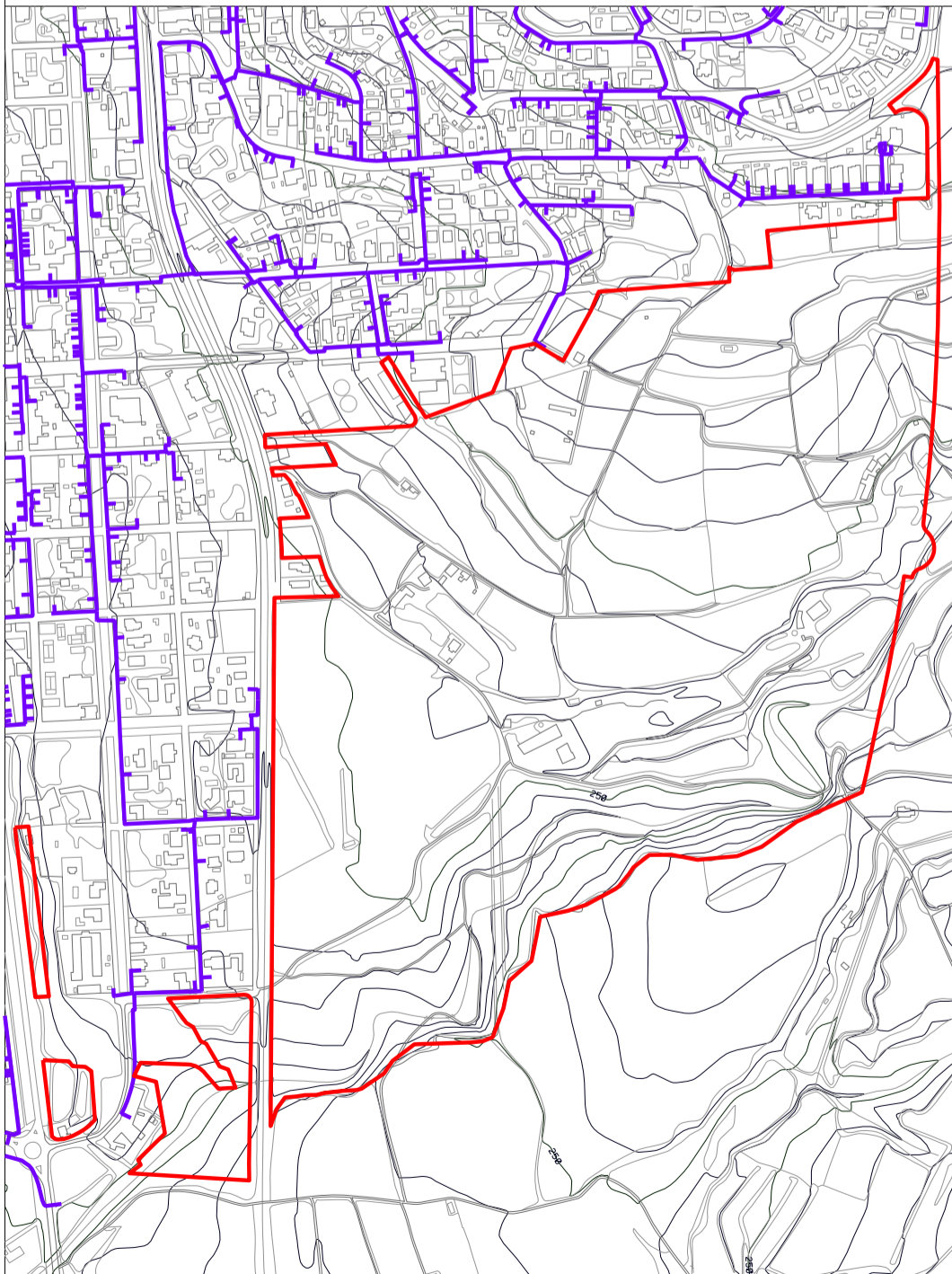
XARXA D'AIGUA POTABLE



XARXA D'ELECTRICITAT



XARXA DE GAS



- Terme Municipal
- Ambit de la Modificació puntual del Pla general
- Xarxa de clavegueram
- Xarxa d'aigua potable
- Xarxa elèctrica mitja tensió
- Xarxa elèctrica baixa tensió
- Xarxa de gas

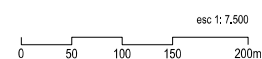
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLÍ

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

SETEMBRE 2022

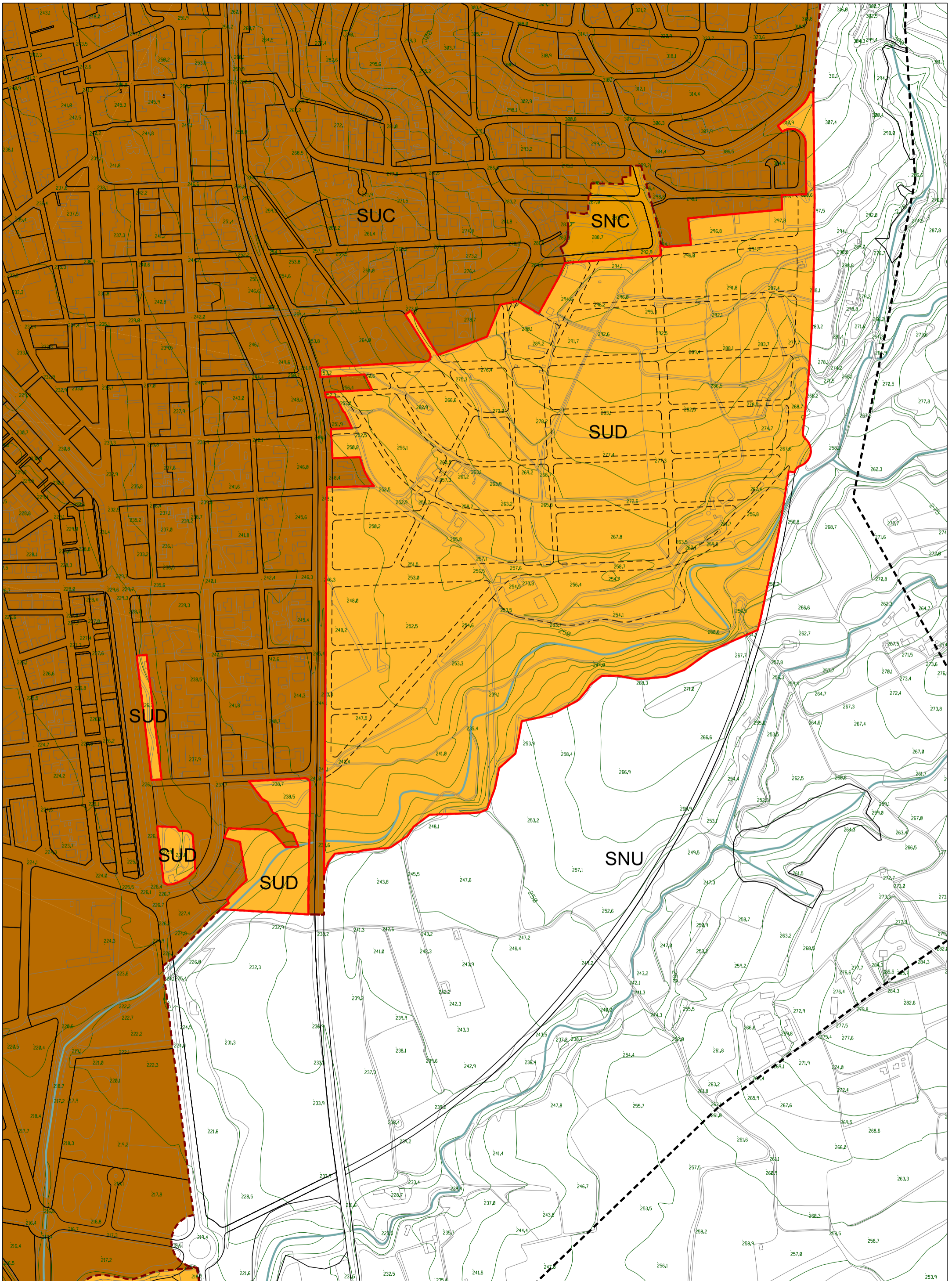
I05. SERVEIS EXISTENTS

JORNELLOPASTOR
ARQUITECTES



esc: 1:7.500





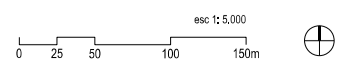
- Límit de terme
- - - Límit de classificació
- Àmbit de la Modificació puntual del Pla general
- SUC Sòl urbà consolidat
- SNC Sòl urbà no consolidat
- SUD Sòl urbanitzable delimitat
- SNU Sòl no urbanitzable

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLI

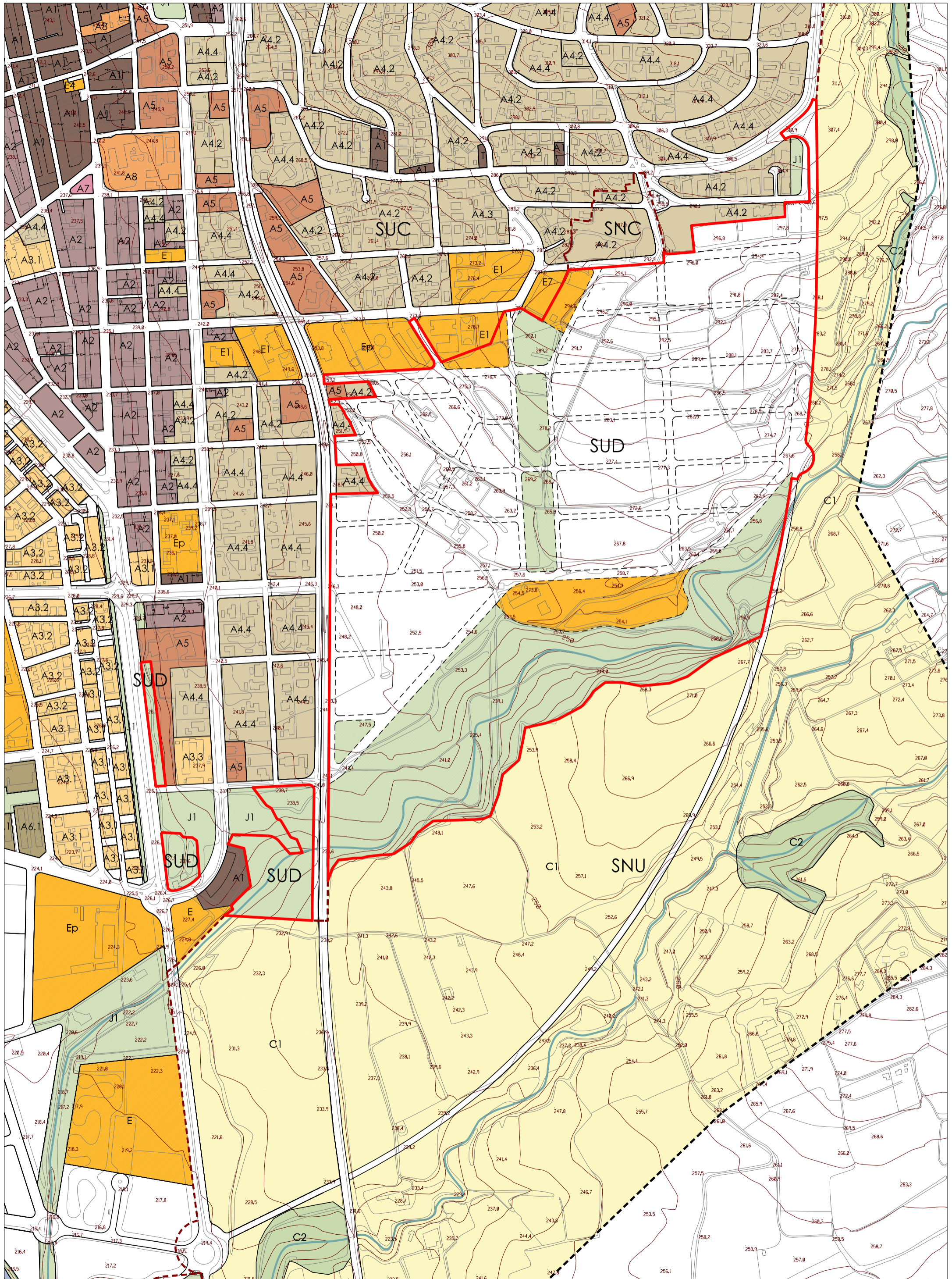
PLANS D'INFORMACIÓ SETEMBRE 2022

106. PLANEJAMENT VIGENT
Classificació del sòl

JORNELLOPASTOR
ARQUITECTES



esc 1: 5.000



- Límit de terme
- - - Límit de classificació
- Límit de la Modif. puntual
- Límit de qualificació

- SISTEMES**
- V Xarxa viària principal
 - J Parcs i jardins
 - E Equipaments públics
 - Ep Equipaments privats
 - T Serveis tècnics
 - H Sistema hidrològic
 - F Sistema Ferroviari

- ZONES SÒL URBÀ**
- A1 Nucli antic
 - A2 Eixample
 - A3 Cases en filera
 - A4 Ciutat jardí
 - A5 Construccions singulars
 - A6 Plurifamiliar aïllada
 - A7 Ordenació volumètrica

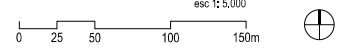
- ZONES SÒL NO URBANITZABLE**
- C1 Zones agrícoles
 - C2 Sòl de valor forestal

- ZONES SÒL URBÀ**
- A8 Hotel balneari
 - A9 Indústria en transf. d'ús
 - A10 Indústria aïllada
 - A11 Gran indústria
 - A12 Comercial

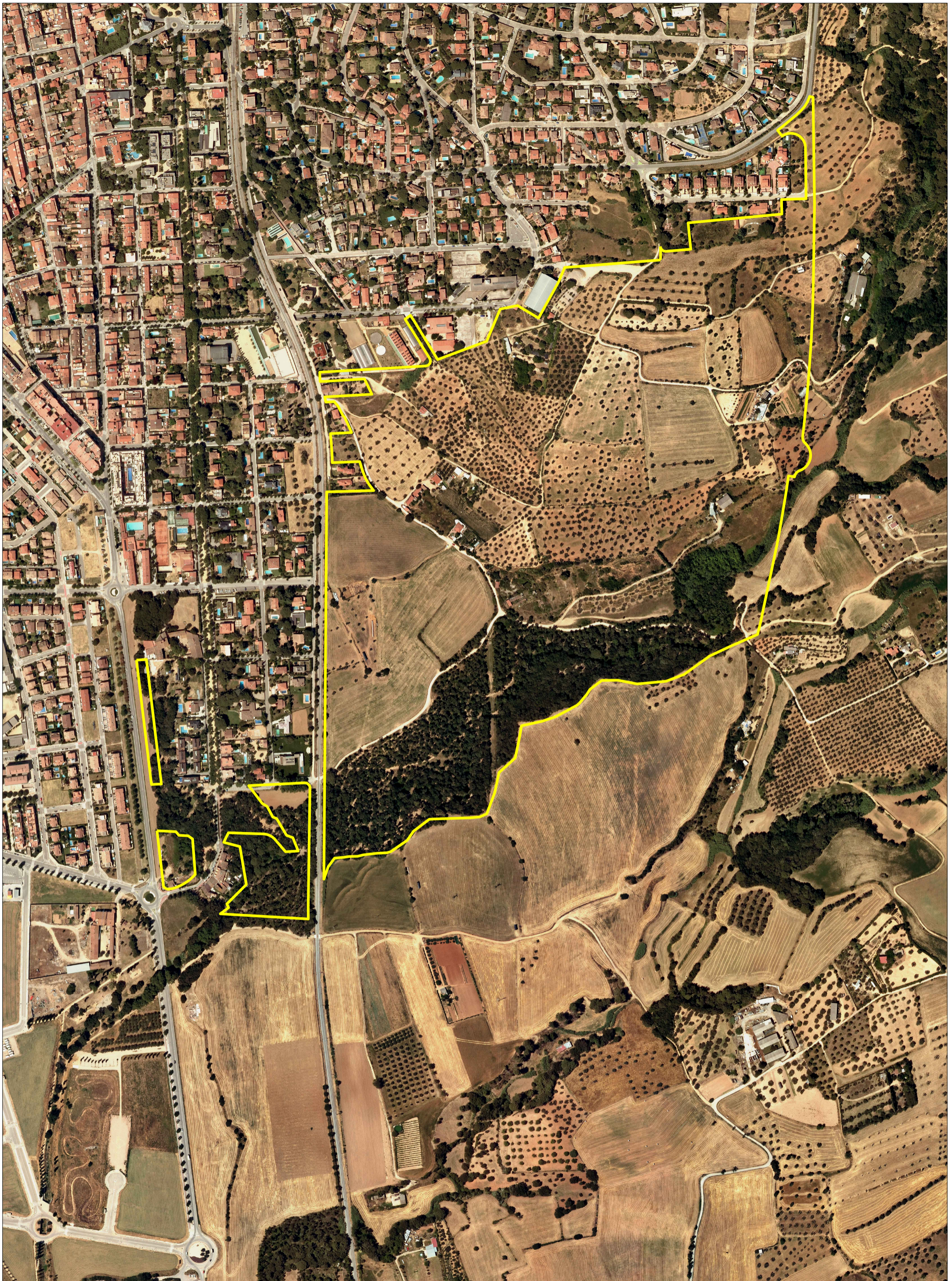
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLI

PLANS D'INFORMACIÓ

107. PLANEJAMENT VIGENT
Qualificació del sòl



SEPTEMBRE 2022



Àmbit de la Modificació puntual del PGOM de La Garriga

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLÍ

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

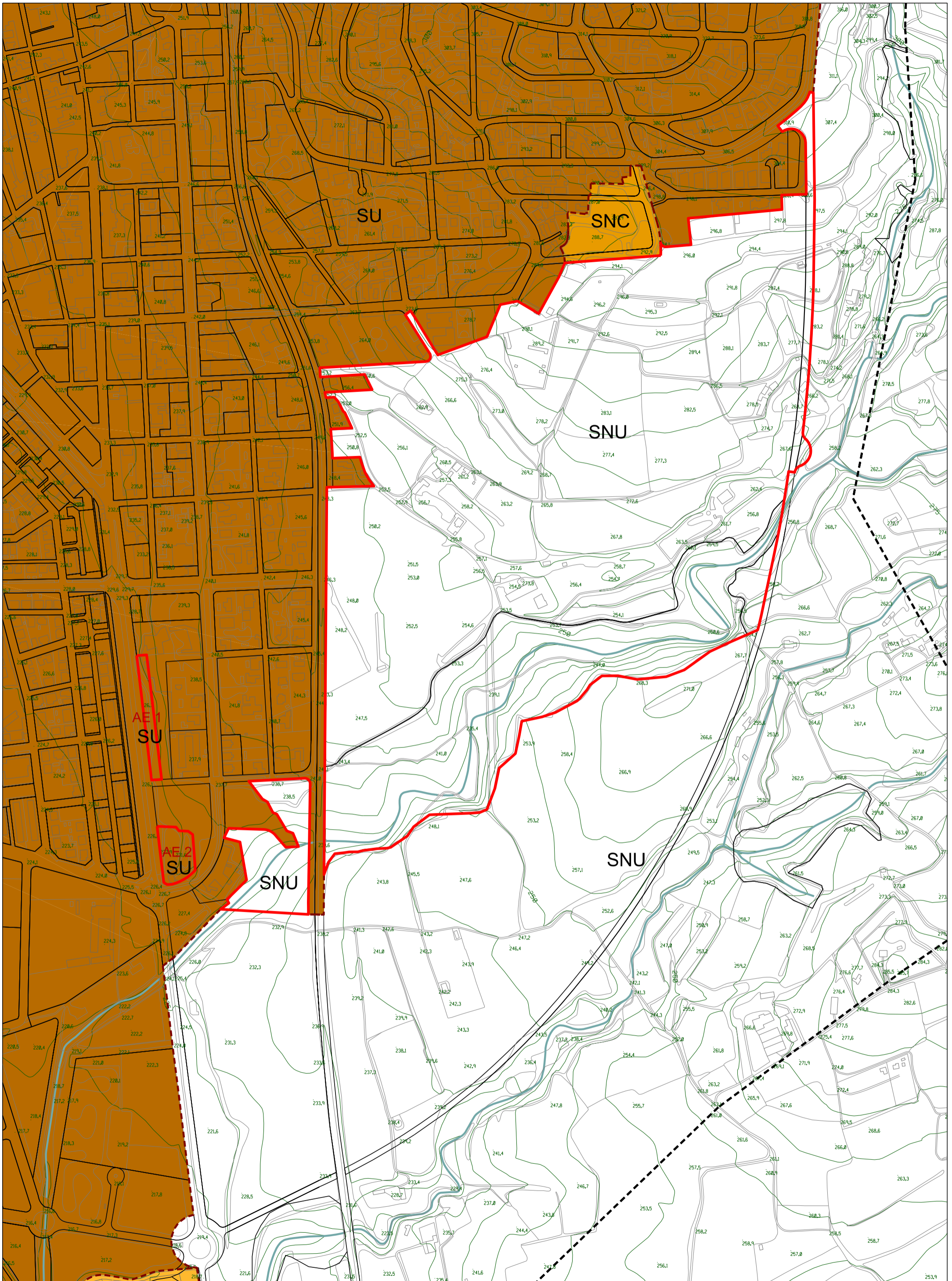
SETEMBRE 2022

0.01. Àmbit de la modificació

JORNELLOPASTOR
ARQUITECTES

esc 1:5.000
0 25 50 100 150m





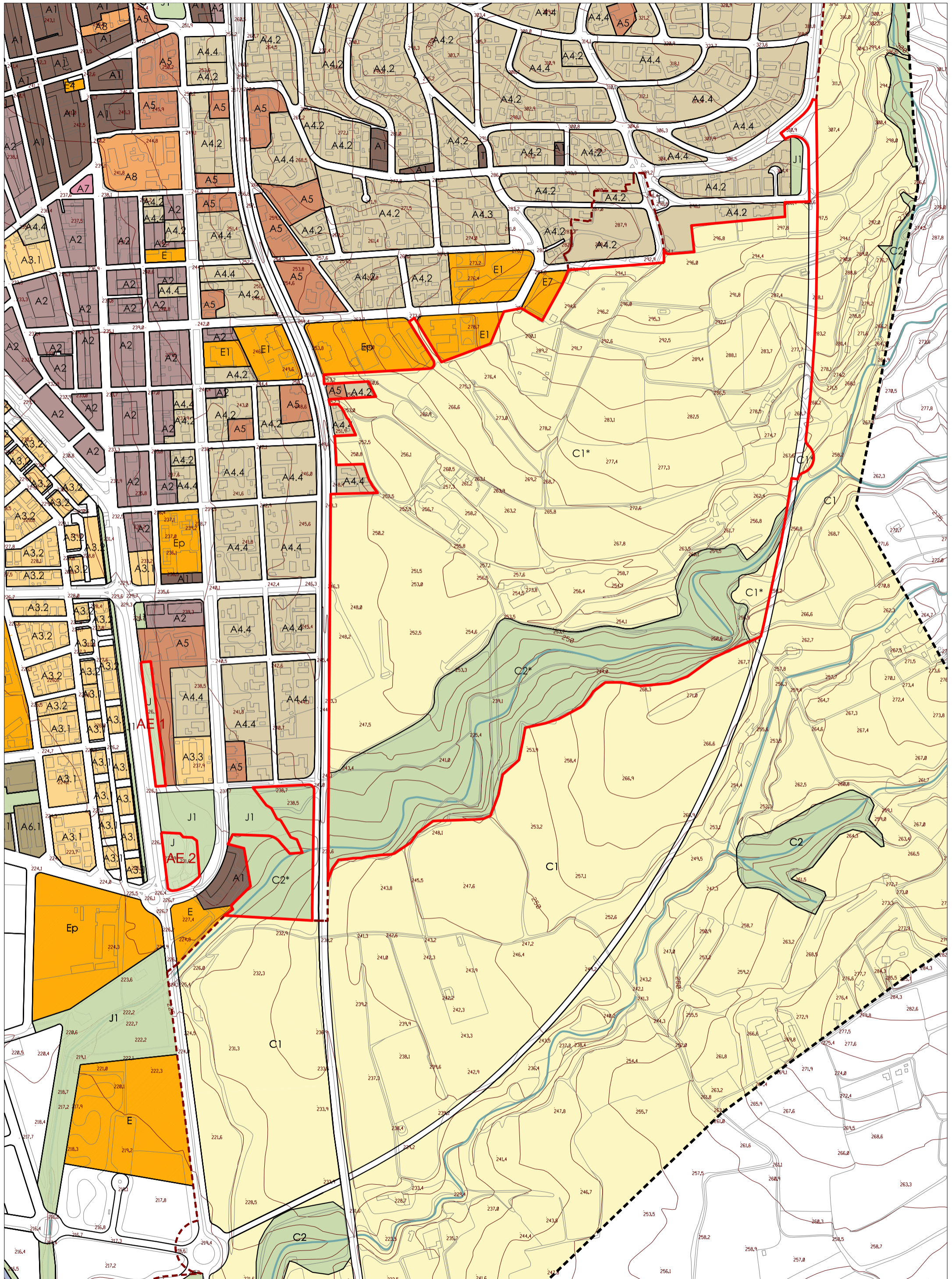
- Límit de terme
- - - Límit de classificació
- Àmbit de la Modificació puntual del Pla general
- SU Sòl urbà
- SNC Sòl urbà no consolidat
- SUD Sòl urbanitzable delimitat
- SNU Sòl no urbanitzable
- AE Actuació expropiatòria

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOL

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ SETEMBRE 2022

0.02. Planejament proposat. Classificació del sòl





- Límit de terme
- Límit de classificació
- Límit de la Modif. puntual
- Límit de qualificació
- AE** Actuació expropiatòria
- SISTEMA FERROVIARI, L. 38/2015
- Límit edificació (E), 50 m
- Zona de protecció (P), 70 m

- SISTEMES**
- V Xarxa viària principal
 - J Parcs i jardins
 - E Equipaments públics
 - Ep Equipaments privats
 - T Serveis tècnics
 - H Sistema hidroloògic
 - F Sistema Ferroviari

- ZONES SÒL URBÀ**
- A1 Nucli antic
 - A2 Eixample
 - A3 Cases en filera
 - A4 Ciutat jardí
 - A5 Construccions singulars
 - A6 Plurifamiliar aïllada
 - A7 Ordenació volumètrica

- A8 Hotel balneari
- A9 Indústria en transf. d'ús
- A10 Indústria aïllada
- A11 Gran indústria
- A12 Comercial

- ZONES SÒL NO URBANITZABLE**
- C1 Zones agrícoles
 - C2 Sòl de valor forestal
- * Sòl a reintegrar al sistema d'espais oberts com a espai de protecció especial pel PTMB

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLI

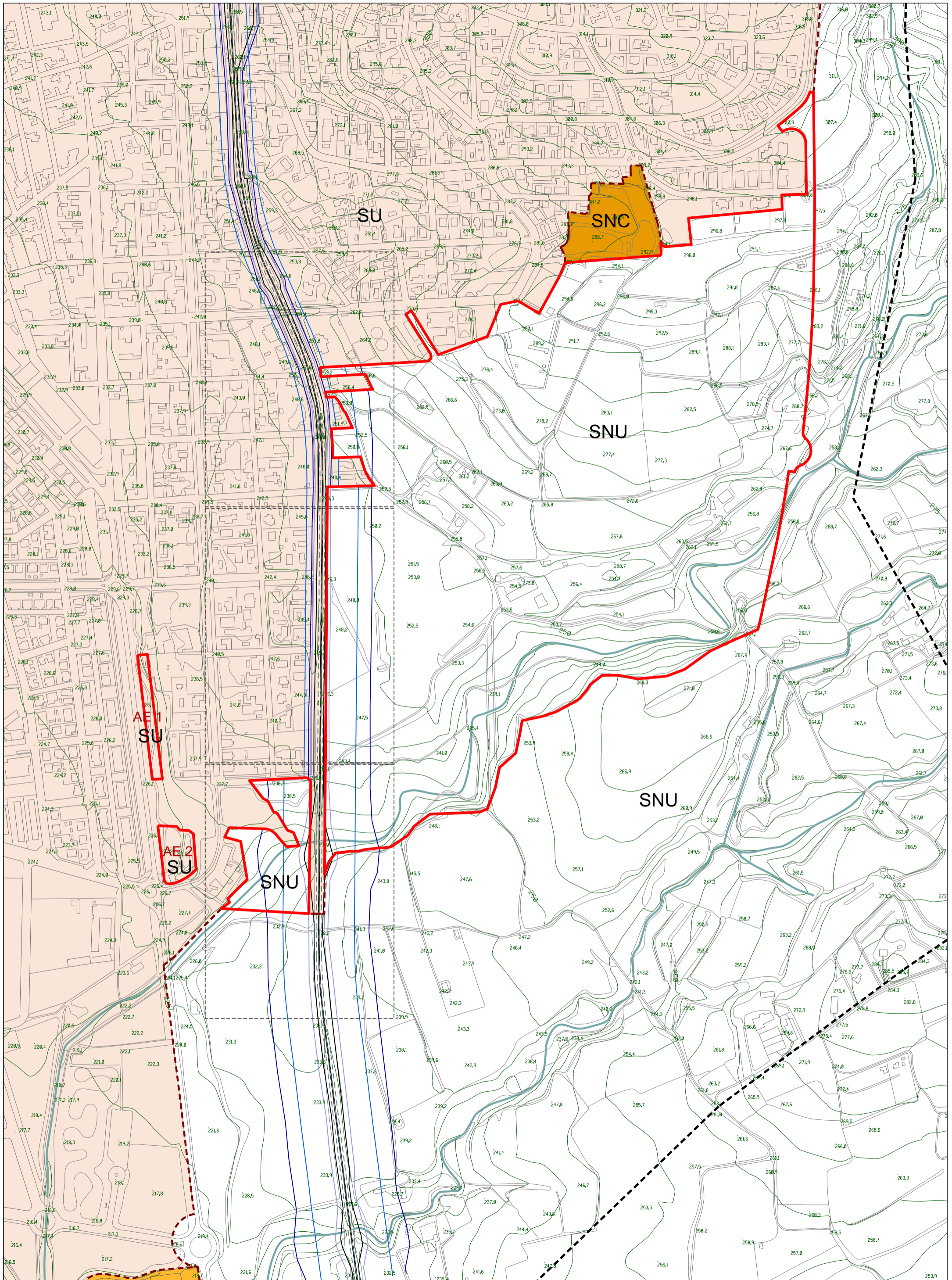
PLANSOL D'ORDENACIÓ

0.03. Planejament proposat. Qualificació del sòl

JORNELLLOPASTOR
ARQUITECTES

esc: 1:5.000

SEPTEMBRE 2022



- Límit de terme
- Límit de classificació
- Àmbit de la Modificació puntual del Pla general
- SU Sòl urbà
- SNC Sòl urbà no consolidat
- SNU Sòl no urbanitzable
- AE Actuació expropiatòria

- LIMITACIONS A LA PROPIETAT DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARI
- Aresta exterior de la plataforma
 - Aresta exterior de l'Explanació
 - Zona de domini públic (8 m SNU / 5 m SU)
 - Zona de protecció ferroviària (70 m SNU / 8 m SU)
 - Línia límit d'edificació (50 m SNU / 20 m SU)

(*) La determinació exacta i la comprovació de les Zones de Domini públic ferroviari, zones de Protecció i Línia Límit d'Edificació, es concretaran en la tramitació de la preceptiva Autorització als projectes d'obres que afectin les zones d'Influència del ferrocarril, (segons es determina en els Arts. 16.1 LSF i del 28 al 33 del RSF).

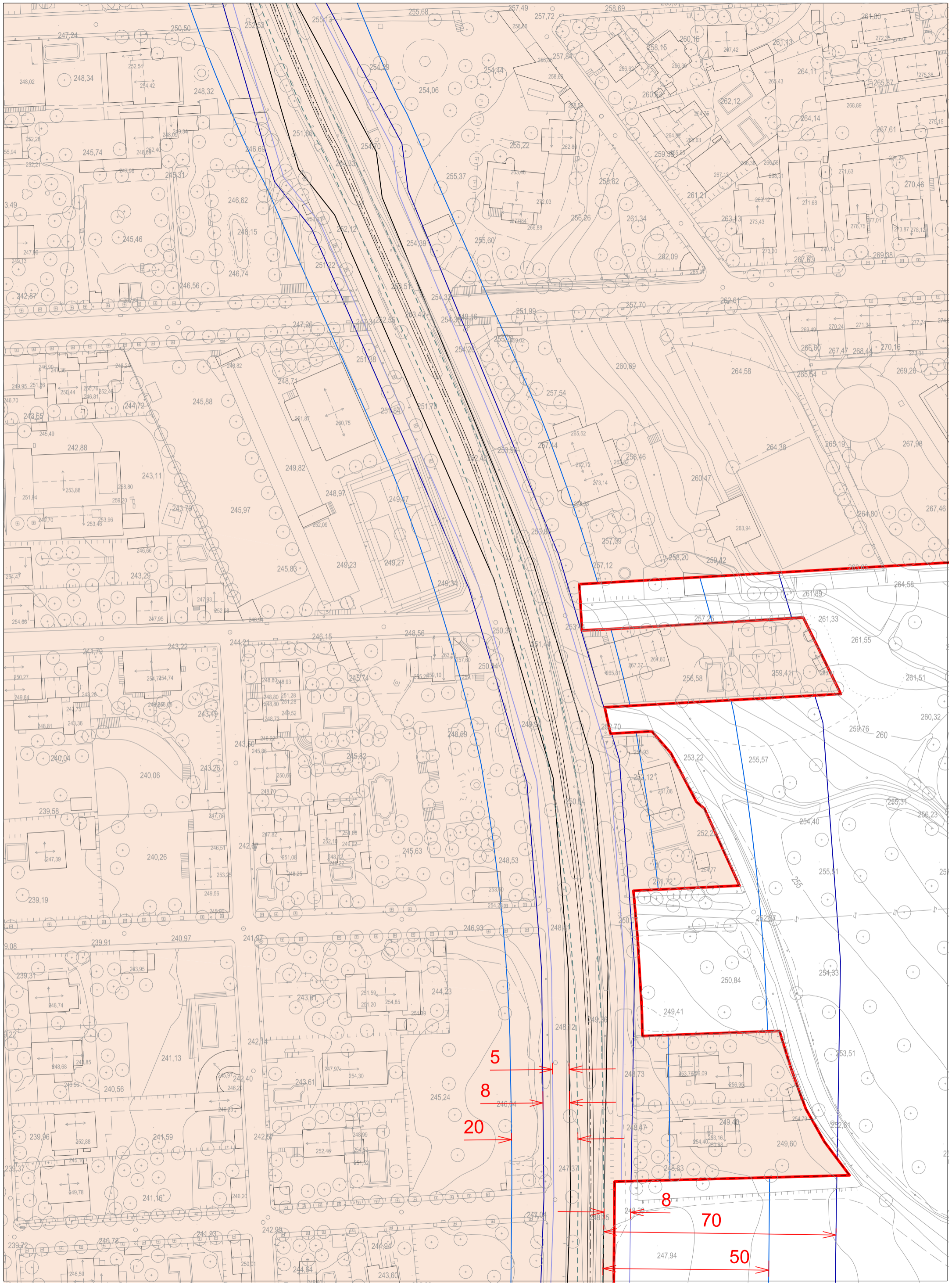
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOL
 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.04a. Planejament proposat. Proteccions ferroviàries

JORNELLLOPASTOR
 ARQUITECTES

esc 1:5.000
 0 25 50 100 150m

SETEMBRE 2022



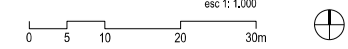
- Límit de terme
- Límit de classificació
- Àmbit de la Modificació puntual del Pla general
- SU Sòl urbà
- SNU Sòl no urbanitzable

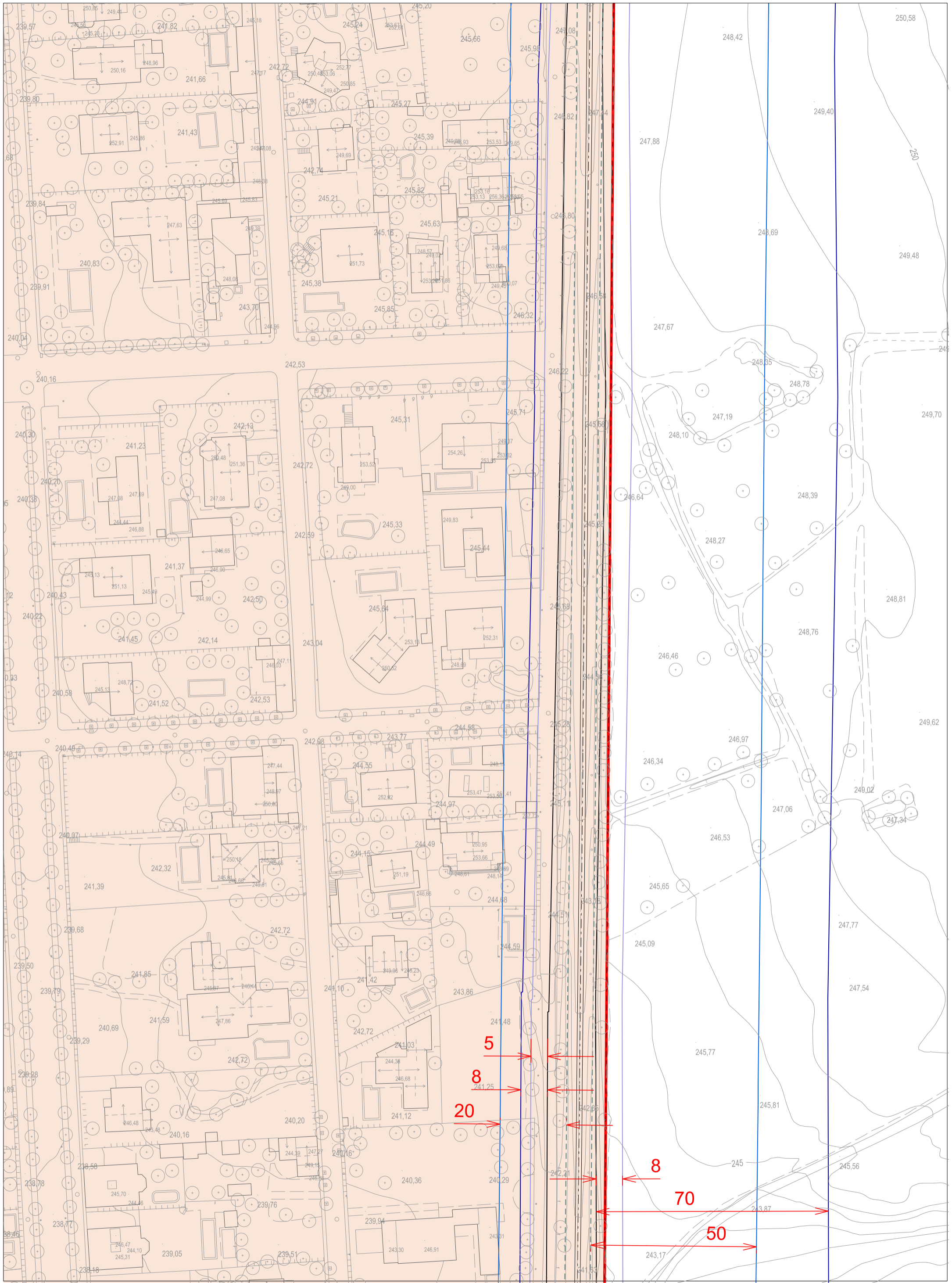
- LIMITACIONS A LA PROPIETAT DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARI
- Aresta exterior de la plataforma
 - Aresta exterior de l'explanació
 - Zona de domini públic (8 m SNU / 5 m SU)
 - Zona de protecció ferroviària (70 m SNU / 8 m SU)
 - Línia límit d'edificació (50 m SNU / 20 m SU)

(*1) La determinació exacta i la comprovació de les Zones de Domini públic ferroviari, zones de Protecció i Línia Límit d'Edificació, es concretaran en la tramitació de la preceptiva Autorització als projectes d'obres que afectin les zones d'Influència del ferrocarril, (segons es determina en els Arts. 16.1 LSF i del 28 al 33 del RSF).

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLÍ

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
0.04b. Planejament proposat. Proteccions ferroviàries





- Límit de terme
- Límit de classificació
- Àmbit de la Modificació puntual del Pla general
- SU Sòl urbà
- SNU Sòl no urbanitzable

- LIMITACIONS A LA PROPIETAT DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARI**
- Aresta exterior de la plataforma
 - Aresta exterior de l'explanació
 - Zona de domini públic (8 m SNU / 5 m SU)
 - Zona de protecció ferroviària (70 m SNU / 8 m SU)
 - Línia límit d'edificació (50 m SNU / 20 m SU)

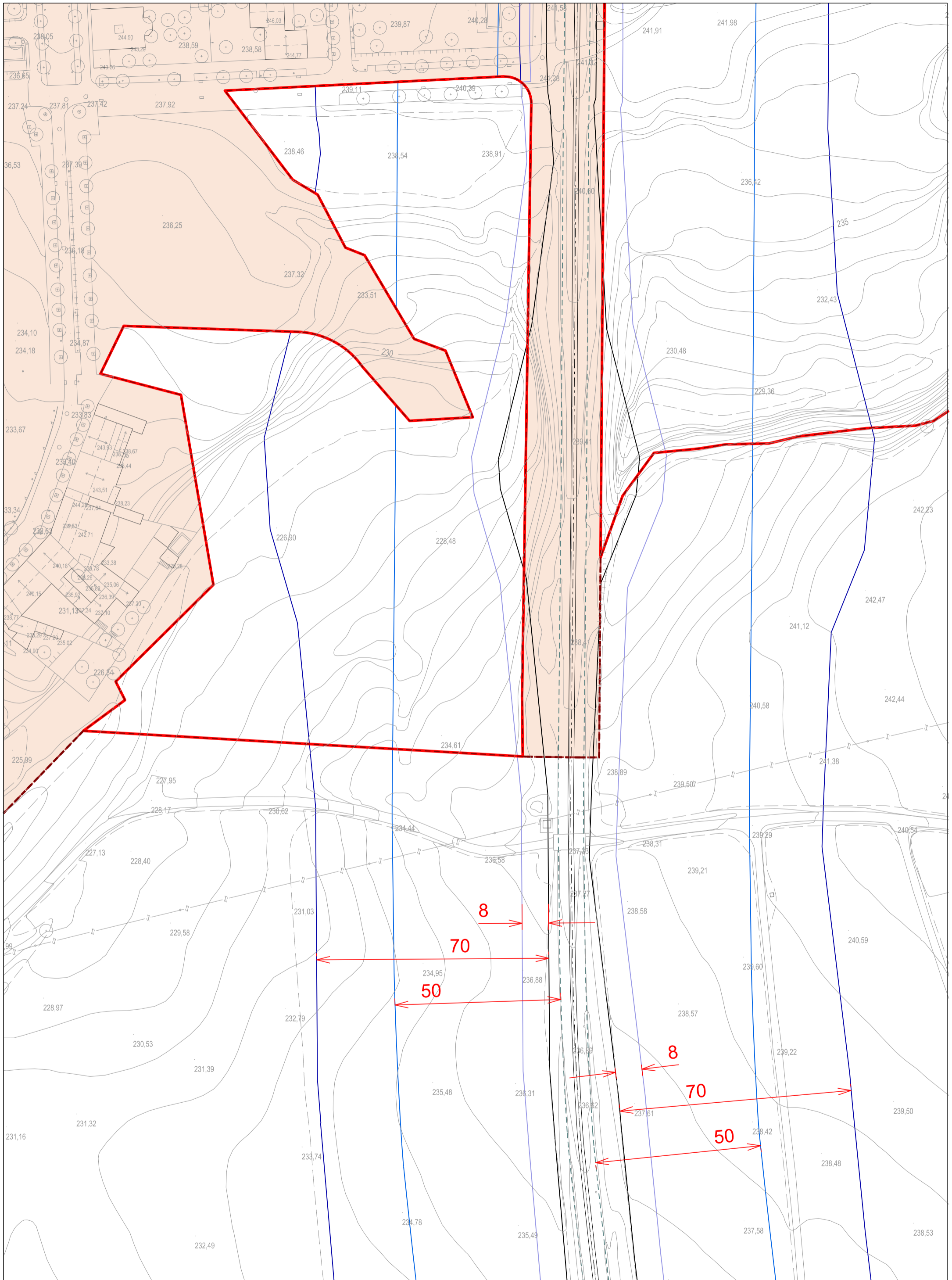
(*) La determinació exacta i la comprovació de les Zones de Domini públic ferroviari, zones de Protecció i Línia Límit d'Edificació, es concretaran en la tramitació de la preceptiva Autorització als projectes d'obres que afectin les zones d'Influència del ferrocarril, (segons es determina en els Arts. 16.1 LSF i del 28 al 33 del RSF).

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLI

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

SETEMBRE 2022

0.04c. Planejament proposat. Proteccions ferroviàries.



- Límit de terme
- Límit de classificació
- Àmbit de la Modificació puntual del Pla general
- SU Sòl urbà
- SNU Sòl no urbanitzable

- LIMITACIONS A LA PROPIETAT DEL SISTEMA GENERAL FERROVIARI
- Aresta exterior de la plataforma
 - Aresta exterior de l'explanació
 - Zona de domini públic (8 m SNU / 5 m SU)
 - Zona de protecció ferroviària (70 m SNU / 8 m SU)
 - Línia límit d'edificació (50 m SNU / 20 m SU)

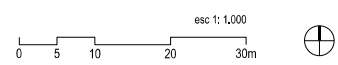
(*) La determinació exacta i la comprovació de les Zones de Domini públic ferroviari, zones de Protecció i Línia Límit d'Edificació, es concretaran en la tramitació de la preceptiva Autorització als projectes d'obres que afectin les zones d'Influència del ferrocarril, (segons es determina en els Arts. 16.1 LSF i del 28 al 33 del RSF).

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL DE LA GARRIGA EN EL SECTOR B5-CAN VIOLÍ
 PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

SETEMBRE 2022

0.04d. Planejament proposat. Proteccions ferroviàries.

JORNELLOPASTOR
 ARQUITECTES



esc: 1:1.000

