



# AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

APROVAT INICIALMENT PEL

PLE DEL DIA 2 5 MAIG 2016 .....

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL  
PER SIMPLIFICACIÓ I CONCRECIÓ DE NORMATIVA**

**MAIG 2016**



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

### A- MEMÒRIA

- 1- Antecedents
- 2- Oportunitat i conveniència
- 3- Marc legal aplicable
- 4- Iniciativa, redacció i tramitació
- 5- Planejament vigent
- 6- Descripció de la proposta
  - a. Simplificació de la normativa urbanística i de tramitació.
    1. Habitabilitat, accessibilitat, seguretat d'utilització, salubritat i estalvi d'energia
    2. Classificació de les llicències, comunicacions i requeriments documentals.
    3. Altres articles del PGOM que no tenen utilitat.
  - b. Concreció d'aspectes que resten indefinits o erronis.
    1. Condicions d'edificació dels Equipaments comunitaris, article 39.
    2. Modificació de l'article 189 com a conseqüència de la modificació ja vigent de l'article 186.1.
    3. Alçades lliures de la planta baixa, article 188.
- 7- Compliment dels articles 99 i 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme
- 8- Agenda i Avaluació econòmico-financera. Memòria Social/Innecessarietat.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

- 9- Justificació de la Mobilitat generada./Innecessarietat.
- 10- Informe de Sostenibilitat Mediambiental/Innecessarietat .
- 11- Àmbits de suspensió de llicències.
- 12- Normativa

### **B- NORMES URBANÍSTIQUES**



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

### A- MEMÒRIA

#### 1- Antecedents

Si bé s'han iniciat els treballs de revisió del Pla General, de moment amb les operacions de delimitació del terme municipal, la redacció i tramitació de la revisió encara trigarà uns anys. En aquest moment és convenient redactar una modificació puntual per a la concreció i simplificació de la normativa i per facilitar la tramitació de llicències i l'activitat econòmica del municipi pels següents motius:

- a) Aparició de normativa tècnica, en matèria d'edificació i d'habitatge que regula aspectes que el Pla General ja regula.
- b) Aparició de normativa de simplificació administrativa per a l'obtenció d'autoritzacions administratives d'obres, que es contradia amb la regulació que en fa el Pla General.
- c) Aplicació del Pla General durant 15 anys, que ha posat de manifest errades, indefinicions i contradiccions.

#### 2- Oportunitat i conveniència

L'article 97 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme (en endavant, TRLUC), aprovat per Decret Legislatiu 1/2010, diu "*les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents.*"



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

La modificació d'usos proposada defensa els interessos públics per quan:

- -facilita l'agilitat administrativa
- evita errades en la redacció de projectes i en la informació de llicències per inconcrecions en la normativa
- elimina duplicitats de regulació d'aspectes entre el planejament i la normativa sectorial

### **3- Marc legal aplicable**

El marc jurídic normatiu d'aplicació l'estableixen els següents textos legals :

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, i les seves corresponents modificacions
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, i les seves corresponents modificacions.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

### 4- Iniciativa, redacció i tramitació

La present Modificació Puntual del Pla General és promoguda per l'Ajuntament de la Garriga. La seva formulació li correspon en virtut dels articles 76 i 96 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya.

La present modificació ha estat redactada pels Serveis Tècnics i Jurídics municipals, competents per a la seva redacció d'acord amb la Disposició Addicional Tretzena del TRLUC.

Pel que fa a la seva tramitació queda regulada pel que disposa l'article 85 del TRLUC. L'aprovació inicial correspon al Ple de l'Ajuntament i l'aprovació definitiva a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona.

### 5- Planejament vigent

El Planejament vigent al municipi és la Revisió del Pla General de La Garriga, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 23/5/2001 .

La Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 19/9/2001 va acordar donar conformitat al Text Refós de la Revisió del Pla General d'Ordenació de La Garriga . Ambdós acords van ser publicats oficialment a efectes de la seva executivitat en el DOGC núm. 3506 de data 5/11/2001, data en que el Pla General va entrar en vigor.

El Pla General d'Ordenació de la Garriga no està adaptat a les determinacions de la vigent Llei d'Urbanisme, ja que és anterior a l'entrada en vigor d'aquesta.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Els articles que es canvien en aquesta modificació no han sofert cap variació des de l'entrada en vigor del Pla General 2001.

### **6- Descripció de la proposta**

#### **a. Simplificació de la normativa urbanística i de tramitació.**

S'eliminen de la normativa urbanística del Pla General les següents qüestions:

1- Habitabilitat, accessibilitat, seguretat d'utilització, salubritat, i estalvi d'energia.

Aquestes qüestions ja estan regulades per la següent normativa sectorial:

Código Técnico de la Edificación

Decret d'Habitabilitat de Catalunya

Art. 181: Ventilació i il·luminació.

Art. 182: Celoberts

Art. 183: Patis de ventilació.

Arts. 245 a 252 : Condicions d'habitabilitat de l'edificació.

2- Classificació de les llicències i comunicacions i requeriments documentals.

Aquests aspectes estan regulats per la següent normativa:

Ley de la Edificación (LOE)

Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya (TRLUC)

Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística

Llei de simplificació de l'activitat administrativa



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Art. 226 a 236 :	Intervenció en l'edificació i ús del sòl,
Secció 1	Disposicions Generals
Secció 2	Contingut de les Llicències

La normativa sectorial elimina la distinció entre les obres majors i les menors, i distingeix entre obres amb projecte i obres sense projecte.

Si se'n fa palesa la necessitat, es redactarà una ordenança municipal de llicències i autoritzacions administratives per concretar el procediment administratiu aplicable.

3- Altres articles del PGOM que no tenen utilitat.

Art. 33:	Fa referència a la redacció d'un Pla Especial per urbanitzar l'antiga carretera.
----------	----------------------------------------------------------------------------------

Art. 36.3	Fa referència a la redacció d'un Pla Especial per urbanitzar el Passeig Congost i les zones verdes que hi limiten
-----------	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

### **b- Concreció d'aspectes que resten indefinits o erronis.**

1- Condicions d'edificació dels Equipaments Comunitaris, article 39.

Existeix una contradicció entre els apartats 39.1. i 39.2. :





## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

### Art. 39. Condicions d'edificació

1. L'edificació als àmbits d'equipament s'ajustarà a les necessitats funcionals dels diferents equipaments, al paisatge, a les condicions ambientals que caldrà respectar i a la integració en el sector on s'emplacin, regint-se pels paràmetres urbanístics de la zona en què estiguin inserits.

2. Si l'equipament es desenvolupa en la totalitat d'una illa d'edificació es podrà desenvolupar segons edificació aïllada amb les següents condicions:

- a) L'edificació tindrà com a criteri prioritari l'adequació a l'entorn.
- b) edificabilitat màxima: 1 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
- c) ocupació màxima: 50%
- d) ARM: 12 m, PB+2

En concret, no queda clar com s'han de regular els equipaments que ocupen una illa sencera i estan situats en zones amb edificabilitat promig superior a 1.

Es proposa un nou redactat per l'article 39.2.:

*Si l'equipament es desenvolupa en la totalitat d'una illa d'edificació caldrà la tramitació d'un Pla especial de desenvolupament que ordeni l'àmbit d'acord amb les necessitats funcionals.*

*Pel que fa als paràmetres d'ordenació de l'edificació, serà el propi Pla especial el que els haurà de determinar per tal d'adequar-se a les necessitats concretes, que caldrà raonar i justificar, i en tot cas, es consideraran com a màxims els paràmetres d'edificabilitat i ocupació màxima establerts per a l'entorn.*

2- Modificació de l'article 189 com a conseqüència de la modificació ja vigent de l'article 186.1.

El dia 21 d'abril de 2006 es va publicar en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya l'aprovació definitiva del punt 11 de la Modificació Puntual del Pla General 2001 en diversos àmbits del sòl urbà i no urbanitzable.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Es modificava l'article 186.1, que en la seva redacció inicial deia:

### **Art. 186. Planta baixa**

La planta baixa és el pis baix de l'edificació a nivell de sòl, dins dels límits que es permet en aquestes normes.

1. La planta baixa és aquella planta que té el paviment situat a una alçada tal, que en cap punt té una diferència de cota respecte de la rasant del vial a que dona front l'edifici, de més de 0'60 m per damunt o per sota.

L'article modificat quedava amb aquesta redacció:

### **Art. 186. Planta baixa**

La planta baixa és el pis baix de l'edificació a nivell de sòl, dins dels límits que es permet en aquestes normes.

1. La planta baixa és aquella planta que té el paviment situat a una alçada tal, que en cap punt té una diferència de cota respecte de la rasant del vial a que dona front l'edifici, de més d'1 m. per damunt o per sota.

Tanmateix, la referència als 0,60 m. apareix també en l'article 189, en el qual no ha estat substituïda per 1 m.

En conseqüència, en el mateix article 189 cal substituir el valor d'1,20 m. per 2m. com a diferència de nivells màxima de la rasant del vial entre extrems de façana. A partir d'un desnivell superior a 2 m. s'haurà de dividir la façana en trams.

Cal doncs, que l'article 189, que tenia la redacció següent:

### **Art. 189. Regles sobre la determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima.**

1. La determinació del punt d'aplicació per mesurar de l'alçada màxima d'un edifici estarà en funció de la

rasant del vial a que dona front:

a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la

façana de cota més alta i el punt de cota més baixa, menor o igual a 1,20 m, l'alçada reguladora màxima s'amidarà des del punt situat a menor cota dels dos següents:

- El centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
- El situat a 0'60 m per damunt de la rasant de la façana de menor cota.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

b) Si la diferència de nivells entre les rasants extremes de la façana és superior a 1,20 m, la façana es dividirà en els trams necessaris perquè en cada tram aquesta diferència no superi 1'20 m . L'alçada reguladora s'aplicarà independentment per a cadascun d'aquests trams, d'acord amb les del paràgraf anterior.

Passi a tenir la següent redacció:

### **Art. 189. Regles sobre la determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima.**

1. La determinació del punt d'aplicació per mesurar de l'alçada màxima d'un edifici estarà en funció de la rasant del vial a que dóna front:

2.

a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota més alta i el punt de cota més baixa, menor o igual a 2 m, l'alçada reguladora màxima s'amidarà des del punt situat a menor cota dels dos següents:

- El centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
- El situat a 1 m per damunt de la rasant de la façana de menor cota.

b) Si la diferència de nivells entre les rasants extremes de la façana és superior a 2 m, la façana es dividirà en els trams necessaris perquè en cada tram aquesta diferència no superi 2 m . L'alçada reguladora s'aplicarà independentment per a cadascun d'aquests trams, d'acord amb les del paràgraf anterior.

### 3- Modificació de l'article 188: Alçada mínima de la planta baixa en alineació a vial

Segons els gràfics de l'article 188 (pàgina 135 de la normativa del Pla General) ,, la diferència de cotes de 3,35 m. entre el terra de la planta baixa i el terra de la planta primera només és exigible als edificis amb coberta inclinada .



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Aquesta distinció no té sentit i possiblement es deu a una errada material en la redacció del Pla General.

Que la diferència de cotes entre el terra de la planta baixa i el terra de la planta sigui la mateixa en tots els casos d'alineació a vial ajuda a la barreja d'usos en aquestes plantes baixes i és una bona mesura pel paisatge urbà.

Es proposa doncs que s'exigeixi aquesta alçada mínima per a totes les plantes baixes en l'ordenació per alineació a vial.

#### 4- Modificació dels articles 67, 70 i 73: Condicions de parcel·lació en les subzones A3.2., A3.3, i A3.4.

Les tres subzones corresponen a ordenacions segons planejament anterior, en la seva major part Estudis de Detall, i estan parcialment edificades.

Tanmateix, no és correcte la deducció que fa el Pla General que les parcel·les actuals ja són parcel·les mínimes.

S'ha comprovat que en alguns casos, un grup de parcel·les del mateix propietari, es van adjudicar en la reparcel·lació com a parcel·la única, per la qual cosa, poden ser objecte de nova parcel·lació que respecti el paràmetre de longitud mínima de façana i/o de superfície mínima de parcel·la.

En el Pla General 2001 les Condicions de parcel·lació són:

Subzona Can Nualart: A3.2

#### **Art. 67. Condicions de parcel·la**

Les condicions de parcel·la són les actuals, producte de la reparcel·lació realitzada amb anterioritat a aquest Pla General, pel que no es permeten divisions de la parcel·la existent.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Subzona cases en agrupació: A3.3

### **Art. 70. Condicions de parcel·lació**

1. En aquest cas les ordenacions són fetes amb anterioritat a aquest Pla i, per tant, les condicions de parcel·la són les existents, pel que no es permeten, doncs, divisions de parcel·la.

Subzona Can Noguera: A3.4

### **Art. 73. Condicions de parcel·lació**

Les condicions de parcel·la son les actuals, producte de la reparcel·lació realitzada amb anterioritat a aquest Pla General, pel que no es permeten divisions de la parcel·la existent

I en canvi, haurien de ser:

Subzona Can Nualart: A3.2

### **Art. 67. Condicions de parcel·la**

*Segons les dimensions mínimes de parcel·la que constin en les ordenacions del planejament redactat (pla parcial, pla especial o estudi de Detall).*

*I haurien de ser:*

Subzona cases en agrupació: A3.3

### **Art. 70. Condicions de parcel·lació**

*Segons les dimensions mínimes de parcel·la que constin en les ordenacions del planejament redactat (pla parcial, pla especial o estudi de Detall).*

Subzona Can Noguera: A3.4

### **Art. 73. Condicions de parcel·lació**

*Segons les dimensions mínimes de parcel·la que constin en les ordenacions del planejament redactat (pla parcial, pla especial o estudi de Detall).*

## **7- Compliment dels articles 99 i 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.**

Aquesta modificació puntual del Pla General no comporta ni un increment del sostre edificable, ni de la densitat d'ús residencial, ni de la intensitat dels usos.

Tampoc no comporta la transformació dels usos establerts anteriorment.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Per tant, no és necessari incloure en la documentació les especificacions que regula l'article 99 del TRLUC.

La modificació tampoc no té per objecte ni la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ni una actuació aïllada de dotació.

En conseqüència no són necessàries les reserves complementàries d'espais lliures i equipaments que preveu l'article 100 del TRLUC.

### **8- Agenda i Avaluació econòmico-financera. Memòria Social.**

L'article 96 del TRLUC estableix que les modificacions de les figures de planejament urbanístic es subjecten a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

D'altra banda, l'article 59 del TRLUC indica quina documentació han de contenir els plans d'ordenació urbanística municipal. Entre altra documentació hi ha:

- a) L'agenda i avaluació econòmico i financera de les actuacions a desenvolupar.
- b) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública.

El present document no inclou agenda i avaluació econòmica i financera ja que no delimita cap àmbit nou de desenvolupament.



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

El present document no inclou la memòria social. L'article 69.3. del Reglament de la Llei d'Urbanisme estableix que "la memòria social del pla d'ordenació urbanística municipal és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'habitatge"

No correspon, doncs, incloure en la modificació puntual del Pla General cap memòria social, ja que aquesta modificació no incideix en les determinacions vigents sobre situació, tipologia, i nombre d'habitatges.

### **9- Justificació de la mobilitat generada.**

L'article 3.1. del Decret 244/2006, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, indica que les modificacions de planejament que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable han d'incloure un estudi d'avaluació de la mobilitat generada com a document independent.

No correspon, doncs, incloure en la modificació puntual del Pla General cap estudi d'avaluació de la mobilitat generada, ja que aquesta modificació no comporta nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.

### **10- Informe de Sostenibilitat Mediambiental**

La Llei 6/2009, d'avaluació ambiental de plans i programes, indica quins són els plans i els programes, i quines les modificacions puntuals dels mateixos, que s'han de sotmetre a avaluació ambiental.

D'acord amb aquesta Llei, el present document no precisa ésser sotmès a tràmit d'avaluació ambiental, donat que es tracta d'una modificació del



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

planejament urbanístic general que no altera la classificació o la qualificació el sòl no urbanitzable.

Això no obstant, i segons l'article 59 del TRLUC , correspon incloure un informe mediambiental, , regulat per l'article 70 del Reglament de la Llei d'Urbanisme:

La modificació proposada no conté elements que produeixin afectacions substancials al medi.

- a) Pel que fa a les aigües superficials, vegetació i flora i fauna, no s'hi produeixen impactes.
- b) Pel que fa a les aigües subterrànies, no s'hi produeixen impactes.
- c) Pel que fa al medi atmosfèric, no s'hi produeixen impactes.
- d) Pel que fa a l'impacte en el paisatge, no n'hi ha.

### Conclusió

La modificació puntual de Pla General proposada no té cap efecte substancial sobre el medi ambient.

### **11- Suspensió de llicències**

L'article 73.2 del TRLUC indica que l'aprovació inicial dels instruments de planejament obliga l'administració competent a acordar suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets, de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, i d'atorgament de llicències, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic.

La modificació proposada no comporta cap modificació del règim urbanístic. En conseqüència, no es delimita cap àmbit de suspensió de tramitació de plans urbanístics derivats concrets, de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, ni d'atorgament de llicències.





## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

La Garriga, 9 de maig de 2016

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Esther Lara i Suriñach  
Arquitecta Municipal



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

### B- NORMES URBANÍSTIQUES

#### Article 1:

S'eliminen de les Normes Urbanístiques del Pla General els articles següents:

Art. 33:	Pla Especial per la urbanització del tram urbà de la ctra.
Art. 36.3:	Pla Especial per la urbanització de les zones verdes que limiten amb el riu Congost i del Passeig del Congost
Art. 181:	Ventilació i il·luminació
Art. 182:	Celoberts
Art. 183:	Patis de ventilació.
Art. 226 a 236 :	Intervenció en l'edificació i ús del sòl
Arts. 245 a 252 :	Condicions d'habitabilitat de l'edificació

#### Article 2:

Es modifica l'article 39.2 de les Normes Urbanístiques del Pla General , que queda redactat:

#### **Art. 39. Condicions d'edificació**

*2. Si l'equipament es desenvolupa en la totalitat d'una illa d'edificació caldrà la tramitació d'un Pla especial de desenvolupament que ordeni l'àmbit d'acord amb les necessitats funcionals.*

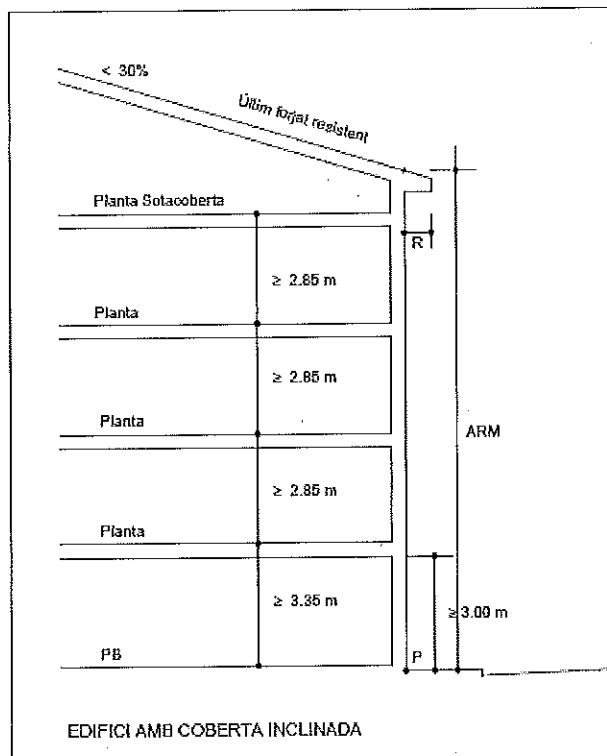
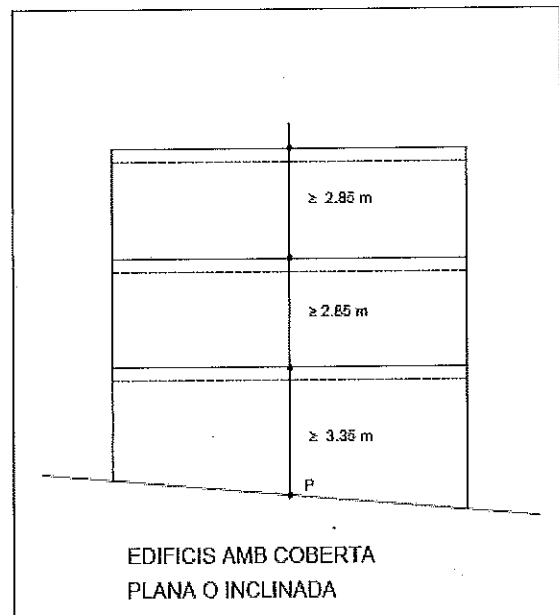
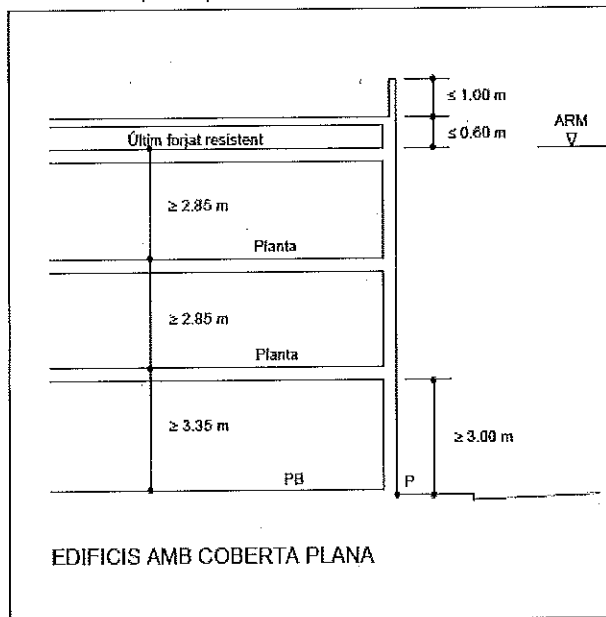
*Pel que fa als paràmetres d'ordenació de l'edificació, serà el propi Pla especial el que els haurà de determinar per tal d'adequar-se a les necessitats concretes, que caldrà raonar i justificar, i en tot cas, es consideraran com a màxims els paràmetres d'edificabilitat i ocupació màxima establerts per a l'entorn.*

#### Article 3:



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Es modifica la part gràfica de l'article 188 de les Normes Urbanístiques del Pla General, que queda:



P : Punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima  
ARM : Alçada reguladora màxima  
R : ≤ 0.45 m



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

### Article 4:

Es modifica l'article 189.1 de les Normes Urbanístiques del Pla General, que queda redactat:

### **Art. 189. Regles sobre la determinació del punt d'aplicació de l'alçada reguladora màxima.**

1. La determinació del punt d'aplicació per mesurar de l'alçada màxima d'un edifici estarà en funció de la rasant del vial a que dona front:

a) Si la rasant del carrer, presa a la línia de façana presenta una diferència de nivells entre l'extrem de la façana de cota més alta i el punt de cota més baixa, menor o igual a 2 m, l'alçada reguladora màxima s'amidarà des del punt situat a menor cota dels dos següents:

- El centre de la façana, a partir de la rasant de la voravia en aquest punt.
- El situat a 1 m per damunt de la rasant de la façana de menor cota.

b) Si la diferència de nivells entre les rasants extremes de la façana és superior a 2 m, la façana es dividirà en els trams necessaris perquè en cada tram aquesta diferència no superi 2 m. L'alçada reguladora s'aplicarà independentment per a cadascun d'aquests trams, d'acord amb les del paràgraf anterior.

### Article 5:

Es modifica l'article 67 de les Normes Urbanístiques del Pla General, que queda redactat:

Subzona Can Nualart: A3.2

### **Art. 67. Condicions de parcel·la**

Segons les dimensions mínimes de parcel·la que constin en les ordenacions del planejament redactat (pla parcial, pla especial o estudi de Detall).



## AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

### Article 6:

Es modifica l'article 70 de les Normes Urbanístiques del Pla General, que queda redactat:

Subzona cases en agrupació: A3.3

#### **Art. 70. Condicions de parcel·lació**

*Segons les dimensions mínimes de parcel·la que constin en les ordenacions del planejament redactat (pla parcial, pla especial o estudi de Detall).*

### Article 7:

Es modifica l'article 73 de les Normes Urbanístiques del Pla General, que queda redactat:

Subzona Can Noguera: A3.4

#### **Art. 73. Condicions de parcel·lació**

*Segons les dimensions mínimes de parcel·la que constin en les ordenacions del planejament redactat (pla parcial, pla especial o estudi de Detall).*

La Garriga, 9 de maig de 2016

Esther Lara i Suriñach  
Arquitecta Municipal