



POUM LA GARRIGA

Pla d'ordenació urbanística municipal



R21/18

Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Garriga

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

Setembre 2025



Ajuntament de
LA GARRIGA

▶ QUÈ ÉS I PER A QUÈ SERVEIX EL POUM?

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

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

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

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

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

PROCÉS DE REDACCIÓ I ETAPES DEL POUM



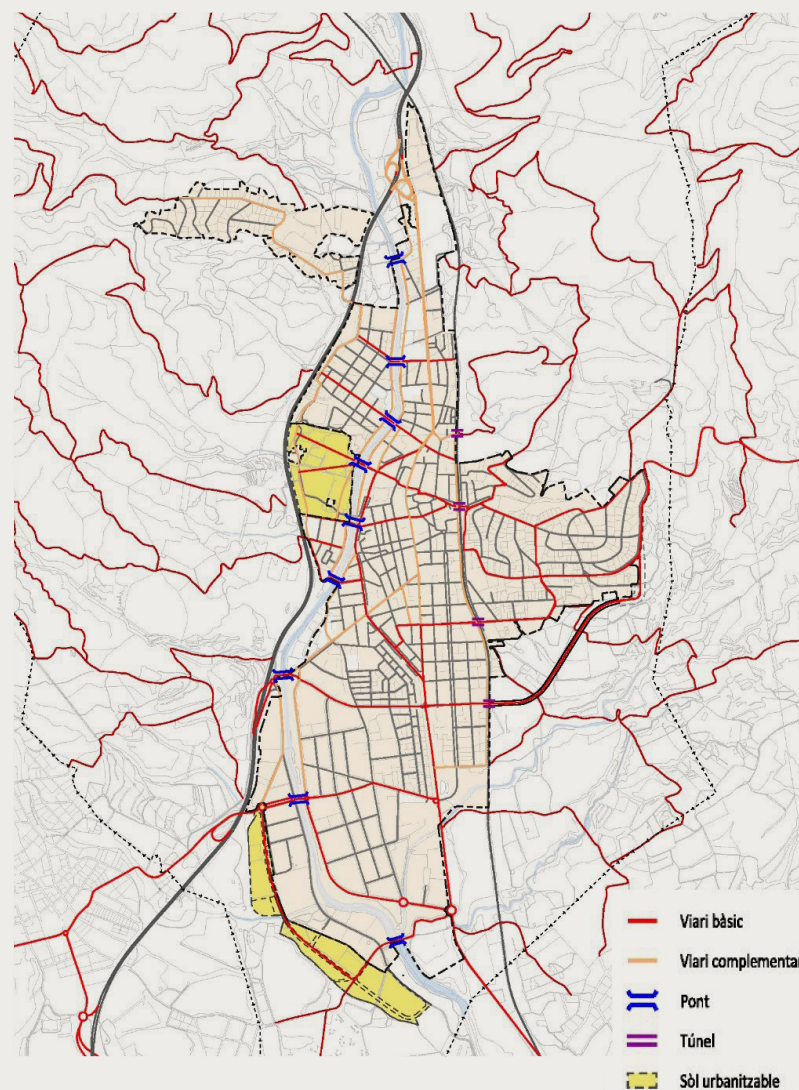
▶ NOVA ESTRUCTURA DE COMUNICACIONS

PRINCIPALS PROBLEMÀTIQUES DETECTADES:

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

PROPOSTES PER LA NOVA ESTRUCTURA DE COMUNICACIONS:

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



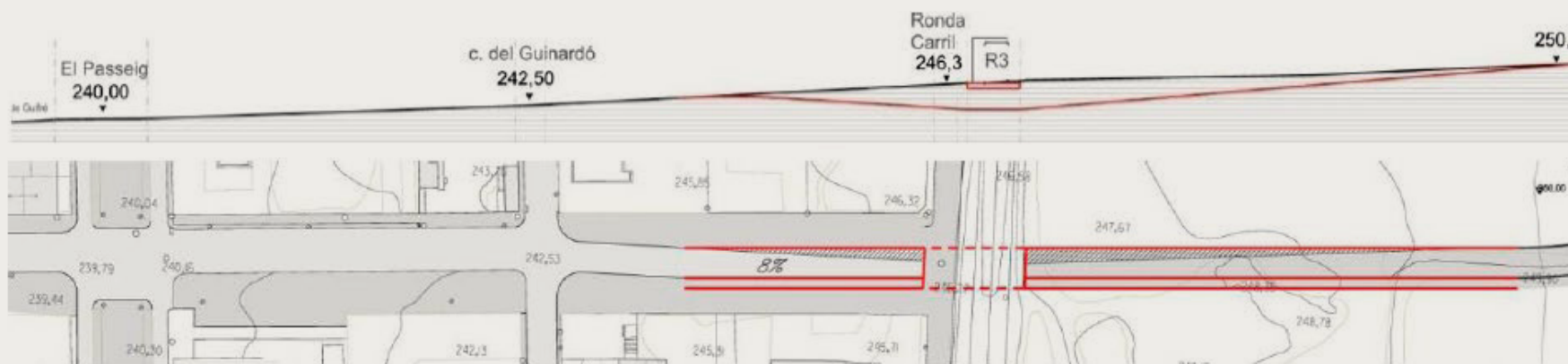
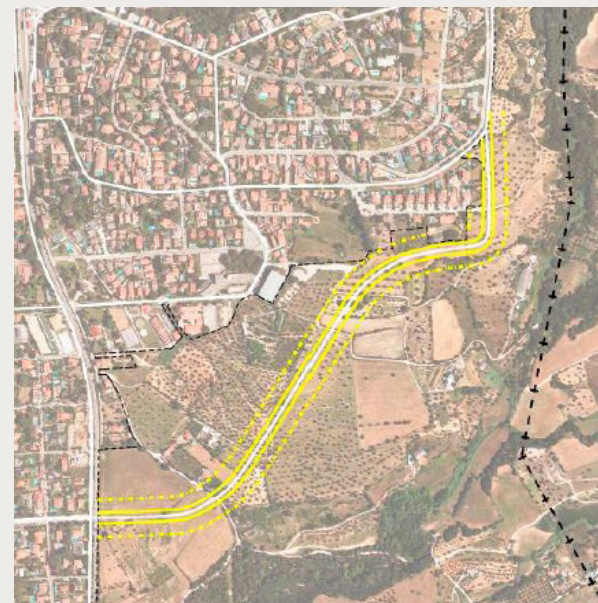
► NOVA ESTRUCTURA DE COMUNICACIONS

VARIANT DE CONNEXIÓ AMB LA CARRETERA DE SAMALÚS

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

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

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



EQUIPAMENTS I ESPAIS LLIURES

PRINCIPAL OBJECTIU DE LA PROPOSTA

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

PRINCIPALS ELEMENTS D'AQUEST SISTEMA:

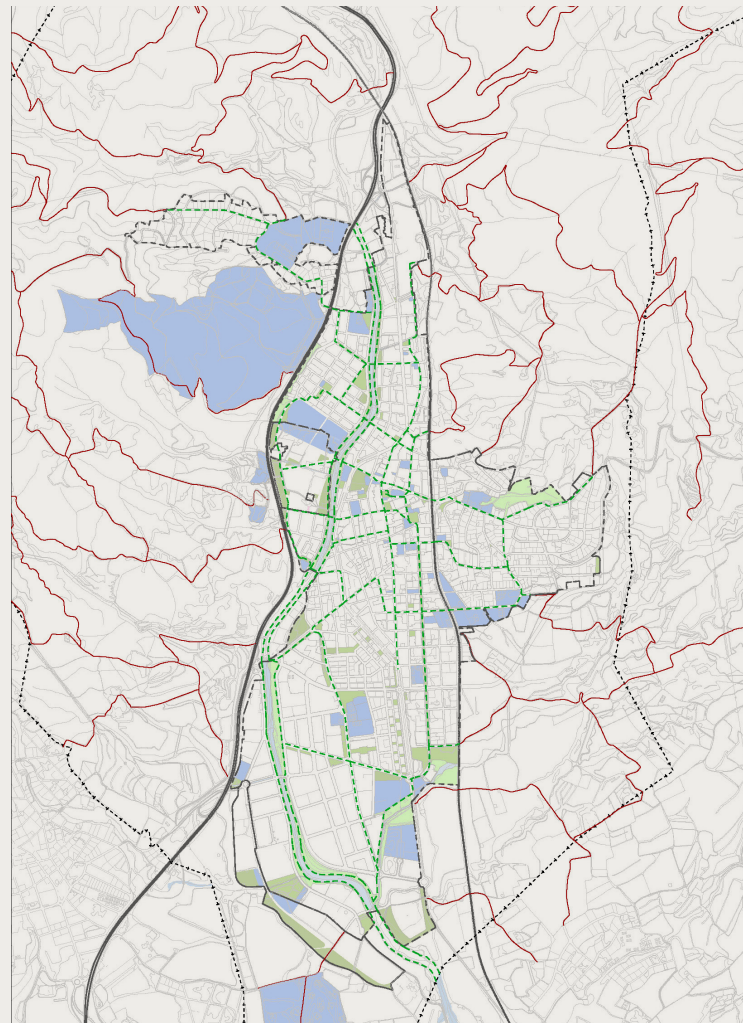
- **Parc fluvial del Congost.**
- **El Passeig.**
- **Recorreguts transversals** que creuen les barreres est-oest.

SUFICIÈNCIA DEL SISTEMA D'EQUIPAMENTS

• Total equipaments públics	189.598,55 m ²	7,38 m ² /hab.
• Total equipaments privats	916.067,72 m ²	
• Total equipaments	1,105.666,27 m²	43,04 m²/hab.

SUFICIÈNCIA DEL SISTEMA D'ESPAIS LLIURES

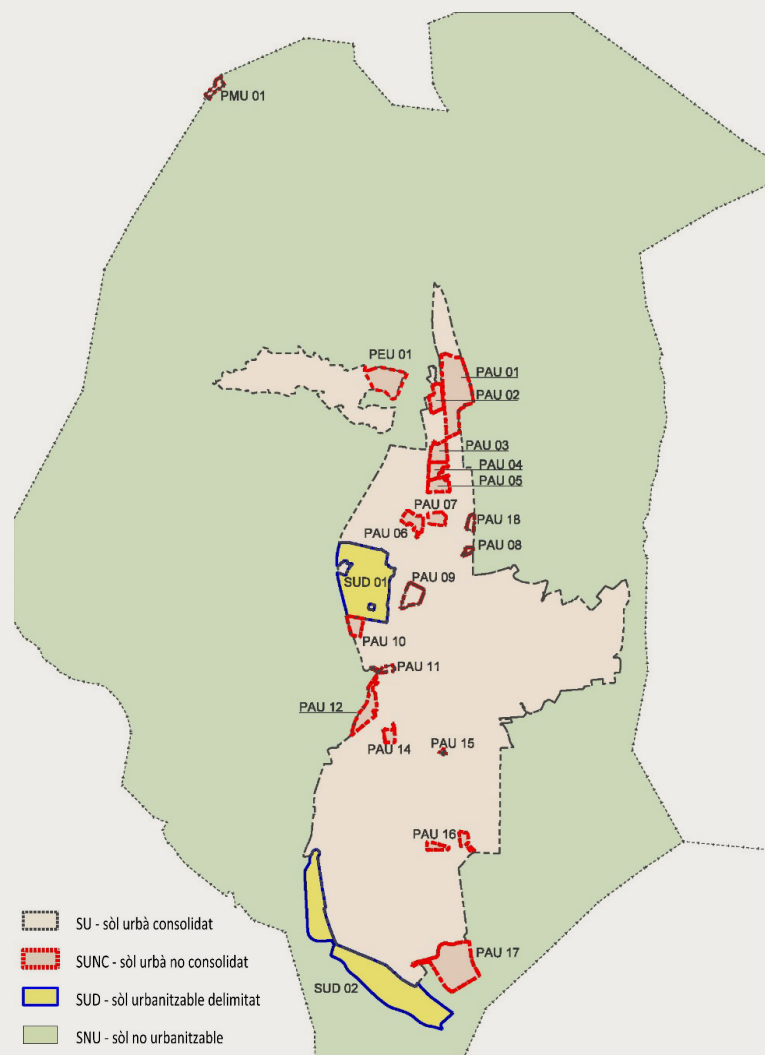
• Total qualificats	411.341 m²	16,01 m²/hab.
• Sostre htg en SU	1.429.457 m²	
• Superfície espais lliures requerida	285.891 m²	



► RÈGIM DEL SÒL I ÀMBITS DE PLANEJAMENT

OBJECTIUS I CRITERIS

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



SECTORS DE SÒL URBANITZABLE

SUD 01 LA DOMA

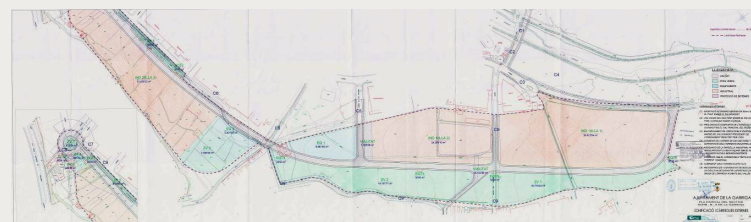
- Completa el buit urbà entre Can Noguera i Les Roques.
- Relliga l'estructura de comunicacions entre aquests dos barris.
- Preveu una gran peça d'equipament completant l'actual zona esportiva així com diversos espais lliures al voltant del Congost.

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



SUD 02 POLÍGON INDUSTRIAL CONGOST

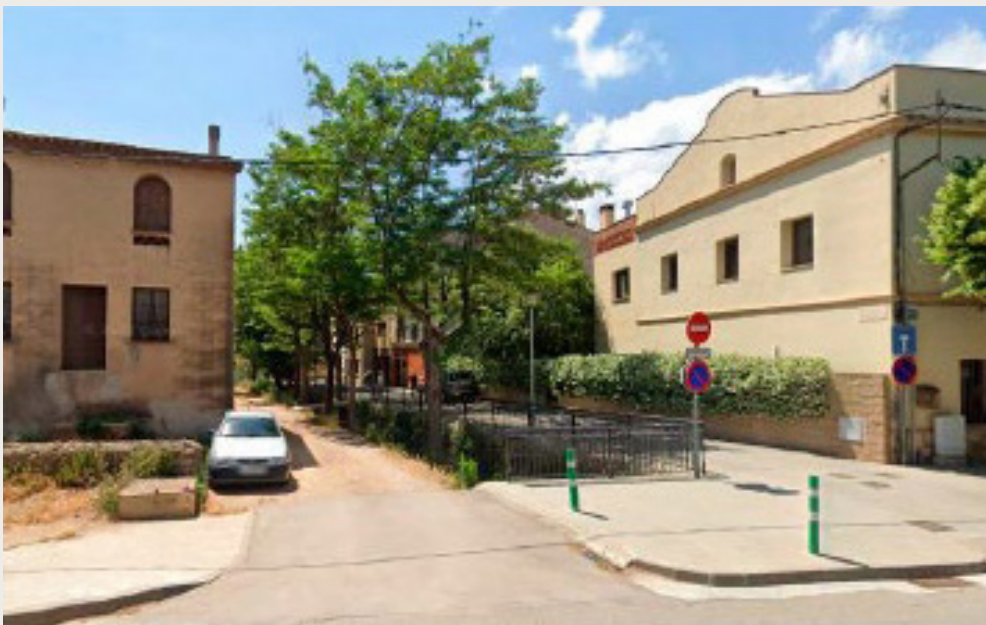
- Preveu nou sòl destinat a activitats econòmiques ampliant l'oferta actual.
- Dona un final clar a la trama urbana amb un vial que relliga els carrers existents acabats en cul-de-sac.
- Reserva una franja d'espai lliure que limita amb el sòl no urbanitzable per generar una transició més naturalitzada.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



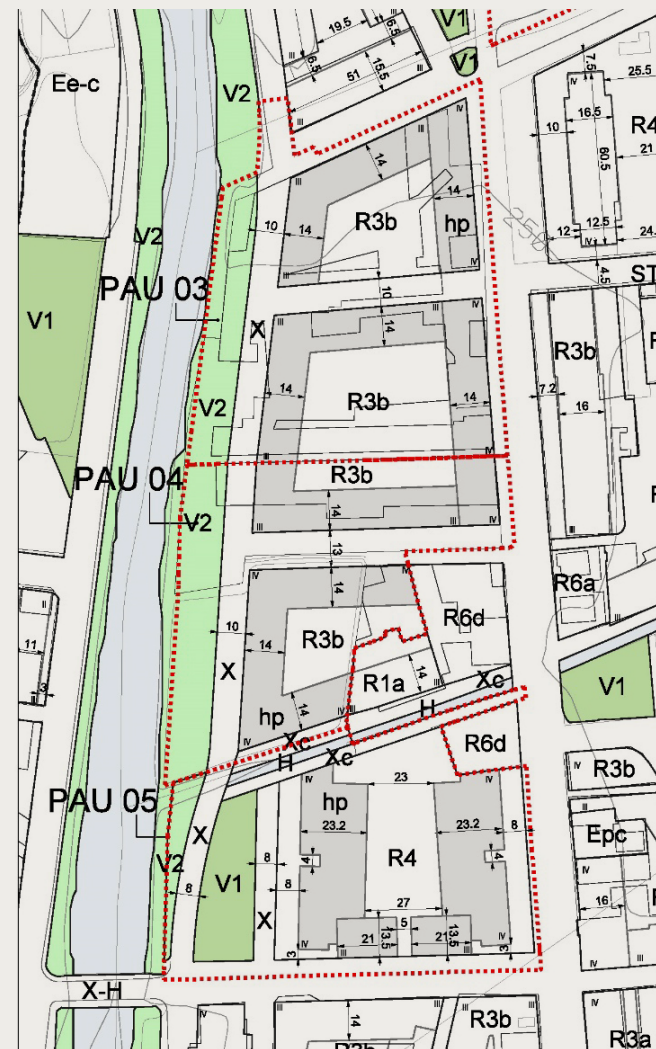
Per completar el Passeig del Congost:

PAU 03, 04 | 05

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



Vista actual del Torrent Queralt canalitzat a cel obert.



► ADEQUACIÓ DEL POUM A LA DEMANDA DE NOUS HABITATGES

HABITATGES PREVISTOS POUM

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

PROJECCIONS DE POBLACIÓ ANY 2048

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

Es comprova que **la previsió d'habitatges previstos al pla (10.840 htg), és suficient per assumir la necessitat d'habitatges segons projeccions (10.820 htg en l'escenari alt)**. No seria adient que es doni coincidència exacta entre les projeccions de població i les previsions del POUM. El que si s'ha de donar és que **les previsions del POUM siguin suficients per satisfer les projeccions de la Memòria Social**.

Habitants 2024: **17.305 hab.**

► COMPLIMENT LEGISLACIÓ RESERVES HABITATGE PROTEGIT

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

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

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

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

• Necessitats	450-725 htg
• OSU	1.284 htg

Als HPO previstos al pla cal afegir:

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

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



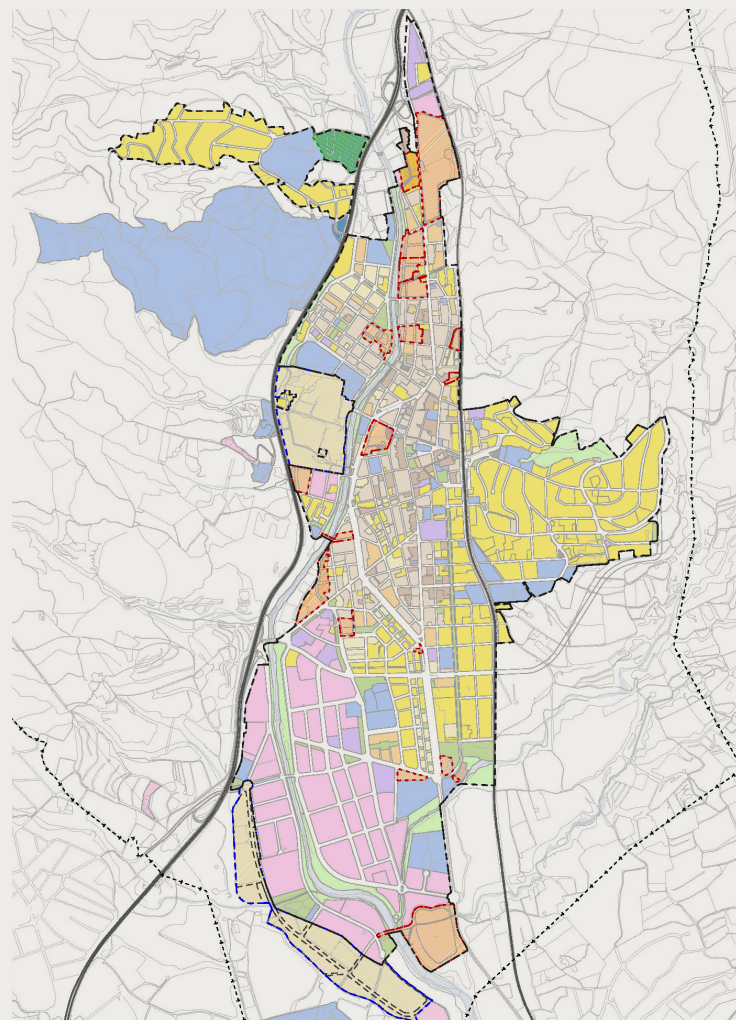
► REGULACIÓ DEL TEIXIT RESIDENCIAL

PRINCIPALS OBJECTIUS

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

OBJECTIU

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



PROTECCIÓ PATRIMONI

CATÀLEG DE BÉNS

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

CATÀLEG DE MASIES

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



Torre Iris.



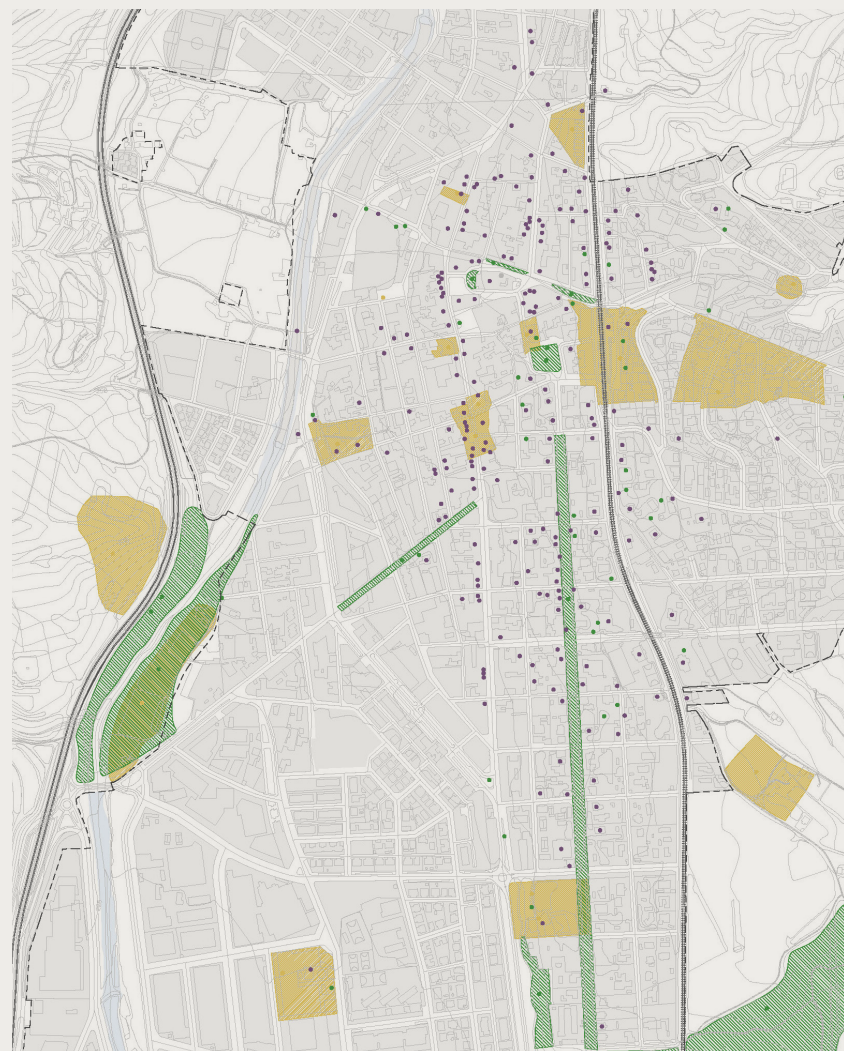
Ca n'illa de dalt.



Can Perera de Pimar.



Conjunt de la Doma.



Situació elements catalogats en sòl urbà.



POUM LA GARRIGA
Pla d'ordenació urbanística municipal

FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



**Ajuntament de
LA GARRIGA**

▶ EL SÒL RÚSTIC

PROTECCIÓ DEL SÒL RÚSTIC

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

N2 SÒL AGRÍCOLA DE VALOR



N3R SÒL FORESTAL DE RIBERA

