



Avanç POUM

La Garriga

AVANÇ POUM LA GARRIGA

FASE 2

A. MEMÒRIA INFORMATIVA

B. CRITERIS I OBJECTIUS DEL NOU PLA

C. ALTERNATIVES CONSIDERADES

D. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA

Gener 2019

FERRAN NAVARRO ACEBES, arquitecte

INDEX**A. MEMÒRIA INFORMATIVA****I. ANÀLISI**

0. Introducció	3
1. Emmarcament territorial de la Garriga	4
2. Infraestructures de transport i mobilitat. Estructura actual de comunicacions.	5
3. Característiques ambientals rellevants.	7
4. Espai urbà.....	9
5. Els sistemes urbanístics.....	12
6. Població i habitatge.....	20
7. El Planejament vigent.....	24
8. Els serveis urbans	38
9. Els Inventaris	42
10. Característiques socioeconòmiques, activitat econòmica	49

II. DIAGNOSI

1. Resum sintètic de l'anàlisi	588
2. Interpretació de la situació de la Garriga	622
3. Principals conclusions del procés de participació ciutadana.	644

B. CRITERIS I OBJECTIUS DEL NOU PLA

1. Elements claus del model d'ordenació	711
---	-----

C. ALTERNATIVES CONSIDERADES

1. Descripció de les alternatives.....	733
2. Comparatiu d'alternatives	79

D. DESCRIPCIÓ DE LES CARACTERÍSTIQUES DE LA PROPOSTA

1. Justificació i desenvolupament de la proposta	822
--	-----

Documents annexos

Doc 1 Anàlisi capacitat econòmica i financera de l'Ajuntament. *Ramon Morell, economista*

Doc 2. Anàlisi evolució població i necessitats d'habitatge. *Anna B. Sánchez, sociòloga urbana.*

Doc 3. Informe de la participació ciutadana *(EDAS S.L)*

DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC (DIE). *ACC Assessors Ambientals de Catalunya*

LLISTAT PLÀNOLS**D'informació**

i.01. Encaix territorial	1/25.000
i.02. Pla Territorial Metropolità de Barcelona	1/25.000
i.03. Estructura actual de comunicacions	1/7.500
i.04. Ortofotoplànol	1/10.000
i.05. Xarxa hídrica, pendents i cadastre	1/10.000
i.06. Usos del sòl	1/10.000
i.07. Planejament vigent - Àmbit municipal	1/10.000
i.08. Planejament vigent - Nucli urbà (a i b)	1/5.000
i.09. Potencial del sòl urbà i urbanitzable	1/7.500
i.10a Equipaments i espais lliures segons planejament vigent	1/5.000
i.10b Equipaments existents i reserves	1/5.000
i.11. Les xarxes de serveis actuals (a, b i c)	1/10.000

Proposta

p.01. Alternativa 0	1/10.000
p.02 Alternativa 1	1/10.000
p.03 Alternativa 2	1/10.000
p.04 Detall nucli urbà	1/5.000

Equip

Llorenç Torres Rabassa, arquitecte

Clàudia Rivas Balagueró, arquitecte

Mateu Navarro Masip, estudiant d'arquitectura tècnica

Manel Gil López (EDAS), sociòleg

ACC Assessors Ambientals de Catalunya, SLU

Ramon Morell Rosell, economista

Gemma Solanas, advocada

Anna B. Sánchez, sociòloga urbana

Agraïm la col·laboració dels tècnics de l'Ajuntament de la Garriga i de totes les persones que han participat als diferents moments del procés de Participació.

A. Memòria informativa

I. ANÀLISI

0. Introducció

Aquest treball té com a objectiu la redacció de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Garriga, promogut pel mateix Ajuntament.

El treball es desenvolupa en quatre fases:

- **La fase 0: Pla de treball** i programa de participació (ja realitzada)
- **La fase primera: Anàlisi i diagnosi**, inclourà l'anàlisi de les principals característiques del municipi (encaix territorial, estructura de comunicacions, característiques ambientals, hidrologia, característiques socioeconòmiques, estudi habitatge, planejament vigent, xarxes de serveis i el patrimoni cultural) i una diagnosi que resumeixi els continguts analitzats i la interpretació de la situació actual per a la definició del model i proposta d'ordenació.
- **La fase segona: Avanç de POUM**, es desenvoluparan els continguts propis de l'Avanç, memòria informativa (fase 1), Definició dels criteris i objectius generals del Pla, Síntesi tres alternatives considerades, Descripció de la proposta ordenació (alternativa escollida).
- **La fase tercera: Valoració de l'exposició pública** i dels informes d'organismes. Elaborar l'informe de resposta als suggeriments i informes. Consideracions per a la continuïtat de la redacció del POUM.

Aquest document correspon a la segona fase del treball i el seu contingut s'estructura segons l'índex abans indicat.

0.1 Necessitat, justificació i marc legal de la revisió del PGOU

La redacció del nou POUM de la Garriga, com a revisió del PGOU 2001, està justificada al complir-se les quatre condicions que l'article 5 de les Normes del PGOU estableix per justificar la revisió:

- El transcurs de **12 anys** des de l'aprovació definitiva (han transcorregut 14 anys).
- La **consolidació**, en un termini de 8 anys, **amb un índex inferior al 33%** de les previsions de creixement del Pla, com així ha succeït tal com es posa de manifest al capítol 7 d'aquesta memòria.
- **L'alteració de la classificació del sòl**, que es dona al replantejar el creixement previst seguint les directrius del **Pla Territorial Metropolità de Barcelona**.
- **Les disposicions urbanístiques de rang superior** que així ho determinin. Especialment important la legislació urbanística catalana, que, a partir de 2004, estableix l'obligació de la reserva del 20-30% del sostre residencial de nova implantació per a la construcció d'habitatge protegit, tant al sòl urbà no consolidat com al sòl no urbanitzable.

1. Emmarcament territorial de la Garriga

1.1 Característiques bàsiques del municipi

La Garriga és un municipi situat al cor del Vallès Oriental, limita al nord amb el Figaró, al sud amb les Franqueses del Vallès, a l'est amb Cànoves i Samalús i a l'oest amb l'Ametlla del Vallès.

El terme municipal de la Garriga té una superfície total de 19,007 km², amb una topografia marcada pel pas del Congost de nord a sud, que divideix el municipi en dues vessants a est i oest. L'altitud va des de la cota més baixa de 202 m s.n.m al sud, fins als 790 m s.n.m. a la carena nord-est. La població actual és de 15.984 hab (segons dades IDESCAT 2017).

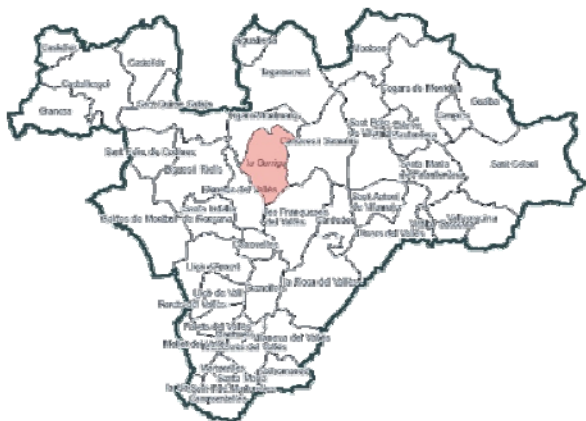


Fig. 1.1 Comarcal

1.2 Encaix territorial

La Garriga es troba en un dels corredors de comunicació més importants de Catalunya, l'eix Barcelona-Vic, per on actualment transcorren la C-17 i la línia R3 de RENFE. Aquest eix ha tingut des de l'antiguitat una gran importància, aprofitant el pas del Congost entre el massís del Montseny i els cingles de Bertí, ha sigut un espai de pas per enllaçar Barcelona i la costa amb Osona i els Pirineus. Encara queden restes de la traça de la via romana Vic-Barcelona, que es prolongava fins a França.

Aquest eix s'ha consolidat com un espai industrial de gran importància i influència al segon cinturó de Barcelona, especialment als municipis del sud de la comarca, tot i que la presència de polígons industrials es prolonga al llarg de la C-17. Tot i formar part de diferents comarques i províncies, s'uneixen esforços a l'estudi "Les Ciutats de la C-17"¹ "La xarxa de municipis de la C-17 és un projecte territorial estratègic que es proposa coordinar els objectius i els interessos comuns dels actors públics i privats d'aquest espai productiu. Els vint-i-vuit municipis es proposen enfortir l'activitat econòmica, impulsant de forma coordinada iniciatives de valor al territori, principalment en els àmbits de les infraestructures, la promoció industrial, la formació professional o la promoció turística".

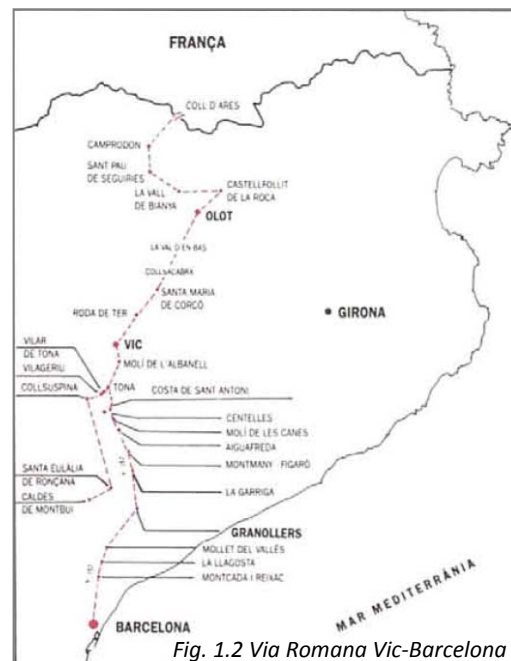


Fig. 1.2 Via Romana Vic-Barcelona

La capital de comarca, Granollers, situada a pocs quilòmetres al sud de la Garriga, té una gran influència en la resta de municipis del Vallès, que es caracteritzen per ser pobles de domini residencial de baixa densitat en front la importància econòmica, productiva i administrativa de Granollers. Tot i així la Garriga es desmarca dels municipis veïns d'ús dominant residencial com Les Franqueses, l'Ametlla o Cànoves, ja que compta amb un nucli històric molt consolidat i compta amb un teixit productiu i oferta important de serveis², i per tant, entenem que la Garriga és un pol d'atracció per als municipis residencials veïns.

¹“ Dimensió física de l'estructura econòmica de les ciutats de la C-17”, GRUT ETSAV, 2014

² Especialment culturals,turístics i comercials

2. Infraestructures de transport i mobilitat. Estructura actual de comunicacions.

Xarxa de comunicacions territorial

La via principal a nivell de comunicacions supramunicipals és la C-17, de Barcelona a Ripoll, i que com s'ha explicat té una gran importància com a eix d'activitat econòmica. A la Garriga existeixen dos accessos principals, l'accés al sud-oest del nucli, que enllaça amb la BP-1432 que porta a l'Ametlla i al polígon industrial El Congost, i l'accés nord, que connecta amb la carretera de Vic (antiga carretera) per accedir al nucli i a la SATI. En sentit Barcelona existeix una sortida i incorporació a la benzinera Gasuir, que permet accedir al barri dels Tremolencs i als Pinetons.

Els dos accessos principals són correctes, permeten la incorporació amb seguretat, faciliten l'accés directe als polígons industrials per evitar el pas dels camions per l'interior de l'àrea urbana residencial, i es troben a menys de 2km del centre de la vila. El problema és que disten 2,7 kms. entre ells deixant un buit d'accés al centre de la vila.

A nivell comarcal destaca l'antiga Carretera de Vic al sud, que comunica amb Les Franqueses i Granollers, passant per diferents urbanitzacions residencials (Can Baldic, Llerona, Els Gorgs); la BP-1432 a l'oest, dóna accés a l'Ametlla (que es troba a menys d'un quilometre de la Garriga) i amb altres poblacions importants com Bigues, Sta Eulàlia de Ronçana o Caldes de Motbui; a l'est la carretera de Samalús (o BP-5107), comunica amb Cànoves i Sant Antoni de Vilamajor.

Xarxa de comunicacions local

A nivell local, la principal via de distribució és l'antiga carretera de Vic (eix ctra Ribes - Ctra Nova – c. Calàbria – c. Vic) que creua el nucli urbà de nord a sud, evitant el pas pel nucli històric ja que es va realitzar una primera variant (ctra Nova) a la traça original. Aquest eix dóna accés als diferents barris del nucli i connecta amb els carrers d'accés a les zones més aïllades (separades del centre pel Congost o per la via del tren) com són el c. Onze de Setembre per accedir a Can Violí i a la Ctra Samalús, el c. de Can Noguera per accedir a Can Noguera i c. Moranta per accedir als Pinetons i a Els Tremolencs.

El principal problema de l'estructura interna de comunicacions són les barreres que condicionen l'accessibilitat als barris perifèrics. La via del tren separa el centre de les urbanitzacions residencials de Can Vilanova, Can Poi i Can Violí, on actualment existeixen quatre passos rodats (av. Onze de setembre, pas a nivell Ctra Samalús, Av. Pau Casals i c. Torrent de la Cova). El Congost, que separa els barris de la Doma, Can Noguera i els Pinetons, actualment només compta amb 4 ponts, un d'ells, el c. Querol, amb secció insuficient per la circulació i 3 correctes, c. Moranta, c. Can Noguera i c. Bellavista, dels quals els dos últims presenten problemes hidrogràfics.

Encara més complicat és l'accés a Els Tremolencs, ja que a part de creuar el Congost, també és necessari superar la C-17 amb un únic pas inferior mitjançant el carrer dels Castanyers.

Els barris situats entre la C-17 i el Congost presenten una manca de comunicació interna i unes discontinuïtats importants nord-sud, ja que no s'ha desenvolupat el sector de La Doma, que actualment genera un buit urbà entre Can Noguera i el barri de Les Roques.

El polígon industrial El Congost, tot i trobar-se també a l'altre riba, gaudeix de molt bona comunicació amb el nucli ja que s'ha urbanitzat la vialitat del PPU Can Terrers i compta amb accés directe a la C-17. No obstant el sud del sector queda com un cul-de-sac, tot i que té accés al camí Rosanes (comunica amb Centre Comercial St Jordi i Ametlla), no es pot accedir al c. Barcelona tot i estar a tocar.



Fig. 2.1 Problemática estructura actual

Camins rurals

El terme municipal, més enllà dels assentaments urbans, destaca per un entorn natural privilegiat, on contrasten les zones planeres de la riba del Congost amb el relleu muntanyós del Turó de Santa Margarida. Per accedir a aquests espais, la Garriga compta amb una ampla xarxa de camins rurals, molt diferenciats a les dues vessants del Congost, pràcticament sense continuïtat est-oest.

Aquests camins són importants tant per l'accés a les masies i edificacions rurals, com per al seu ús com a espai per senderisme i BTT, ja que es compta amb un bon nombre de recorreguts de senderisme des del centre del poble (ruta dels Tremolencs, ruta de Rosanes, ruta de la Doma, ruta de Malhivern, ruta de Ca l'Oliveró , ruta Puiggraciós).

A l'est destaquen el camí de Samalús i el camí de Ca l'Oliveró que s'enfilen muntanya amunt, i el camí de Santa Digna al sud, que comunica amb Els Gorgs (fora terme), una zona planera amb molta presència agrícola i d'edificacions.

Al sud pren molta importància el carrer de les Rosanes que comunica amb la Garriga Golf i el centre comercial Sant Jordi (l'Ametlla). Es tracta d'un camí molt ben asfaltat i concorregut.

A l'oest hi ha diversos camins que connecten amb l'Ametlla, com el camí de la Serreta, i altres que s'enfilen cap a la carena de Puiggraciós com són el camí de Can Beia, el camí de la Font dels Tremolencs i el camí de Can Sunyer. La relació del nucli urbà amb els camins a l'oest ve condicionada pels passos sota la C-17, els més importants són els dos passos a la Doma, la continuació del c. Can Noguera i el c. Torrent Plandiura.

El transport públic

Es considera que el municipi compta amb una bona connexió mitjançant transport públic ja que compta amb ferrocarril i servei d'autobusos de línia.

La Garriga compta amb estació de la Línia R3 de la xarxa de Rodalies de RENFE. Al 2015 es va formalitzar la contractació de l'estudi "Servicios para la redacción del proyecto básico y constructivo para la duplicación de vía de la línea de cercanías R3 entre Paret y la Garriga", que es reproduceix a l'apartat 7 d'aquest document.

L'estació està considerada com a terminal intermèdia o capçalera de línia, i té parada de trens semidirectes. Els dies laborables es realitzen 31 viatges en cada sentit de circulació, amb un trajecte de aproximadament 45 minuts de durada fins a Barcelona.



La línia 406-407 de Sagalés ofereix servei d'autobús de línia amb connexió amb Vic, Granollers i enllaç amb Barcelona, així com els municipis veïns. Es realitzen 10 viatges diaris en cada sentit els dies laborables, 5 trajectes els dissabtes i 4 els diumenges i festius. La Garriga compta amb 5 parades els dies laborables i 8 els caps de setmana. El servei de bus està integrat dins el sistema tarifari integrat de l'ATM (Autoritat del Transport Metropolità).

**Vic
La Garriga
Granollers**
i enllaç amb Barcelona

VIC	TONA	BALENYA (HOSTALETS)	CENTELLES	AGUAFREDA	TAGAMANENT	EL FIGARÓ	LA GARRIGA	LES FRANQUESES	LLERONA (LES FRANQUESES)	CORRO D'AVALL (LES FRANQUESES)	GRANOLLERS	GRANOLLERS	PALOU	BARCELONA
-----	------	---------------------	-----------	-----------	------------	-----------	------------	----------------	--------------------------	--------------------------------	------------	------------	-------	-----------

3. Característiques ambientals rellevants.

El municipi de la Garriga compta amb un entorn natural privilegiat, emmarcat entre el Montseny i els cingles del Bertí, amb el pas del Congost i nombrosos torrents, i una diversitat de paisatge que combina les zones planeres amb domini de l'agricultura amb els espais forestals d'interès.

La protecció del sòl forestal

Gran part del sòl no urbanitzable de la Garriga està ocupat per espais forestals, tal i com s'ha explicat, repartit en dues vessants dividides pel Congost. La vessant est forma part del Massís del Montseny, gran part d'aquesta quedava inclosa dins el Pla Especial de Protecció del Montseny, que va ser aprovat el 2008 i anul·lat el 2015 per un recurs contenciós interposat per una empresa d'explotació hidroelèctrica del pantà de Santa Fe.

L'espai forestal de la Garriga està inclòs al Pla Especial d'Interès Natural (PEIN), que realitza una delimitació més amplia que el PE del Montseny, incloent pràcticament tota la zona nord del terme.

Com s'exposa al capítol sobre el planejament territorial, el PTMB defineix pràcticament la totalitat del sòl no urbanitzable com a espai de protecció especial. Aquest fet demostra el gran valor de l'entorn natural de la Garriga, que caldrà preservar i regular de manera eficient.

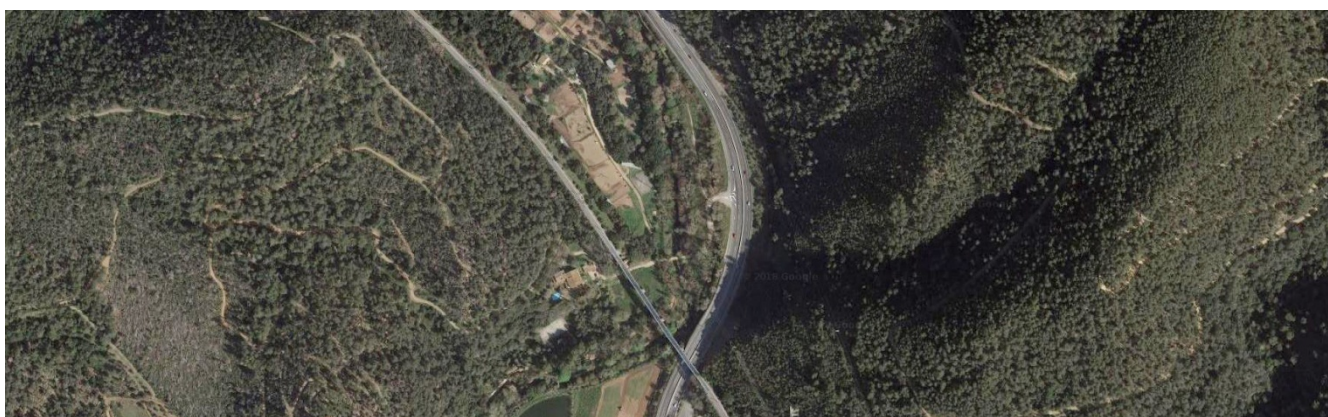


Fig. 3.1. Les àrees forestals

Les àrees agrícoles

La zona sud del terme és molt planera, zona ideal per a l'explotació agrícola per la proximitat dels cursos fluvials, el Congost i els torrents de Malhivern, Can Grau i de Can Rectoret. Mostra de la presència històrica d'aquesta activitat és l'existència de diferents recs (rec de Rosanes, rec d'en Bou) i de grans masies relacionades amb l'explotació agrícola com Rosanes, Can Pla, Can Ruqueries, Cal Rectoret, Can Figueres.

També s'observen petjades de la pressió econòmica i els nous usos sobre aquest paisatge, tant pel que fa al pas de les infraestructures, com per la implantació del Camp de Golf, la depuradora (EDAR) i les activitats industrials. Caldrà per tant protegir els usos agrícoles per tal de mantenir el mosaic agroforestal del Vallès, tot i admetent a les masies i cases rurals usos compatibles amb l'entorn que potenciïn el seu ús.



Fig. 3.2. Les àrees agrícoles

Els cursos fluvials

La hidrologia juga un paper clau en la morfologia de la Garriga, el pas del Congost de nord a sud es configura com un element vertebrador dels espais naturals, amb un fort valor com a corredor natural, així com un element determinant del paisatge del nucli urbà. No només pren importància en el sòl rústic, també cal tenir-lo en compte en la seva influència dins la trama urbana, com a límit oest i com a espais lliures generats al seu voltant.

L'estudi d'inundabilitat del Congost mostra com els períodes de retorn de 100 i 500 anys afecten a parts importants del sòl urbà. Al plànol i.05 es mostra aquesta afectació, que s'haurà de tenir molt en compte per a la definició d'àmbits d'actuació i dels usos a assignar.

A partir de l'aprovació del *Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico*, caldrà tenir en compte no només els períodes de retorn, també el que es defineix com a zona de Flux Preferent, on la mateixa llei limita els usos i les construccions admeses dins aquesta zona. L'ACA ha elaborat la delimitació de la zona de flux preferent per al Congost, que queda reflectida en els plànols d'aquest anàlisi.

Dins el terme existeixen una gran quantitat de torrents que desemboquen al Congost. A la riba est cal estudiar amb detall els efectes del pas dels torrents a través del nucli urbà, tot i que la majoria són soterrats caldrà estudiar maneres per recuperar la seva funció com a elements naturals a través de l'àrea urbana, amb una important funció connectora. Trobem el Torrent de la Peçola, el Torrent de l'Enrabiada, Torrent de Can Torre de la Riba, Torrent de Can Queralt, Torrent de La Cova, Torrent de la Mesquita, Torrent de Malhivern i el Torrent de Can Grau. El Torrent de Malhivern té un paper important com a límit sud del terme, ja que es tracta d'un torrent de major entitat i que no s'ha canalitzat.

A la riba oest trobem el Torrent dels Tremolencs, Torrent de Pedres Blanques, Torrent de Ca l'apotecari, el Torrent de Can Planell, Torrent de Can Bosquets, Torrent de Cal Rectoret i els recs, rec de Rosanes, rec d'en Bou i el rec del mig.

Finalment destaca la important presència d'infraestructures tradicionals de tractament d'aigua, especialment un element de gran importància històrica com el **Rec Monar**, que ha configurat la forma urbana del nucli, i elements més locals com l'**aqüeducte de Malhivern** i les nombroses fonts del nucli urbà i l'entorn natural de la Garriga. Aquests elements tenen gran importància tant pel que fa al cicle de l'aigua com al seu interès històric i patrimonial.

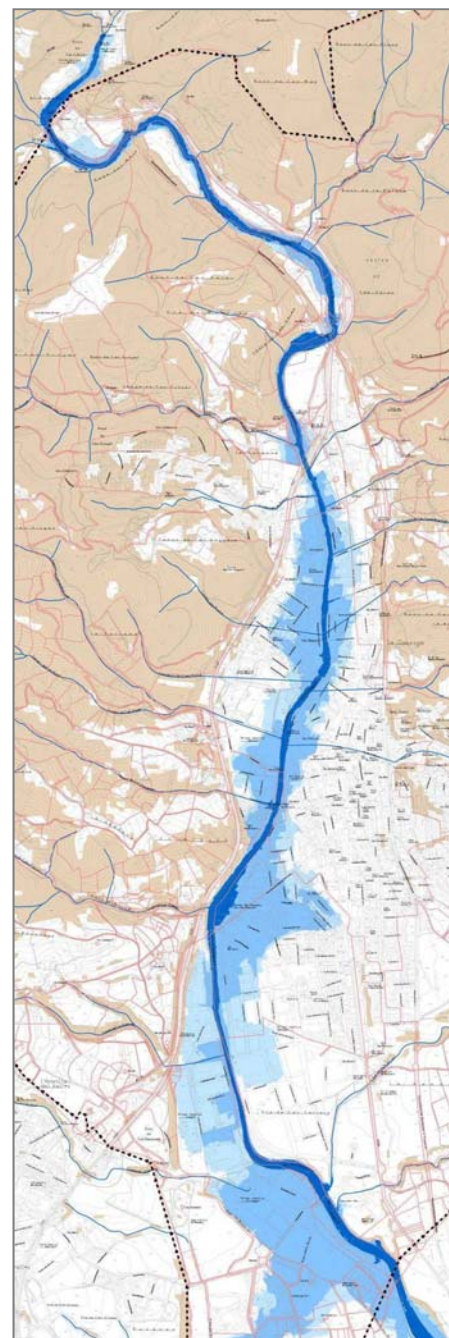


Fig. 3.3 Períodes de retorn del Congost



Fig. 3.4 Crescuda Congost Octubre 2018 (font: Pepa Vives)



Aqüeducte de Malhivern

4. Espai urbà

El nucli urbà ocupa l'eix central del terme municipal amb una extensió de 367 Ha (un 20% de la superfície municipal). La seva morfologia i el seu creixement han estat fortament condicionats per l'existència del Congost, la carretera de Vic, la via del tren i la C-17, que han acabat determinant els límits físics de l'àrea urbana, generant aquesta forma allargassada, amb una distància de quasi 4 km de nord a sud, amb un amplada mitjana de 900 m (arriba a 1,6 km comptant urbanitzacions est de la via tren).

Evolució històrica

La Garriga ha estat històricament un lloc de pas, en són una mostra la via romana Vic Barcelona i els assentaments romans que encara es conserven a Can Terrers i Can Noguera. A l'edat mitjana la població vivia dispersa als diferents masos, molt lligada a la producció agrícola, és a partir del s. XIV que es comença a formar l'actual nucli urbà al llarg del camí ral. El nucli antic de la Garriga no és emmurallat, si no que creix en forma de Raval seguint el camí Ral, i de manera secundària, el camí de Samalús, el c. del Figueral i el Psg dels Til·lers.



Fig 4.1 P. Històrics

1893

1936

1956

A finals del s.XIX ja s'havia consolidat l'entorn del camí Ral i de l'església de Sant Esteve, al 1875 es va inaugurar el ferrocarril de Granollers a Vic que configuraria el límit est del nucli urbà. Al 1893 es va presentar el "Proyecto de Rectificación y Ensanche", que preveia el creixement a nord i sud del nucli històric, delimitat pel ferrocarril i el Congost, on ja s'aprecia la traça arbrada del Passeig.

Al plànol topogràfic de 1936, tot i tractar-se d'un aixecament a escala 1:50.000, es pot apreciar la traça de la carretera Nova, així com les primeres edificacions senyorials al Passeig. A principis de s. XX s'havien edificat un gran nombre d'edificacions d'estiueig de famílies burgeses de Barcelona, el que s'ha definit al Vallès Oriental com a "Modernisme d'Estiueig", on destaquen les obres de M. J. Raspall. El gran nombre d'edificacions aïllades que van poblar l'entorn del Passeig ha donat lloc a un eixample molt diferent als tradicionals creixements en illa tancada, un teixit de baixa densitat amb uns carrers que respiren gràcies a la presència d'importants jardins davanters.

A meitat de segle els carrers principals del nucli urbà ja estaven urbanitzats, tot i que l'edificació i els carrers interns encara no s'havien completat. Apreciem els primers assentaments més enllà dels límits, el barri de Can Noguera es començava a

consolidar com un petit eixample a partir del pont al c. de Can Noguera, que ja comptava amb zona esportiva, i a la carretera de Samalús apareixen les primeres cases a l'altre costat de l'estació.

A mitjans dels anys 60 el ministerio de Fomento va construir la variant de la N-152 (ctra de Vic), la nova "autovia de l'Ametlla" (actual C-17) amb quatre carrils de circulació, va suposar un gran canvi per l'eix Barcelona-Ripòll. Al topogràfic de 1976 veiem la traça de la nova autovia, nova barrera que travessa el municipi, i que canvià el caracter de la Garriga amb l'aparició de la indústria. Observem com el polígon Congost, aïllat de la resta del nucli, ja es troba parcialment consolidat, així com les indústries al nord del nucli urbà. La facilitat d'accedir al Vallès i els canvis socioeconòmics de la segona meitat de segle fan el poble accessible no només a la burgesia, si no a treballadors i a la classe mitjana que veu una oportunitat en les nombroses urbanitzacions que es consoliden durant aquest període per tota la comarca.

Observem la consolidació progressiva del centre i els nous creixements perifèrics: les urbanitzacions residencials de Can Poi i dels Tremolencs ja compten amb els vials urbanitzats, tot i que amb poca consolidació de l'edificació; el barri de Can Noguera s'ha consolidat i ha aparegut un nou assentament a l'altre riba del Congost, Les Roques, amb ús industrial i residencial. Ja s'observa un buit urbà entre els dos barris a l'oest del Congost, una desconexió que encara no s'ha resolt amb l'estancament del desenvolupament de la Doma.

Als anys 90 les zones industrials ja estaven consolidades i es comença a desenvolupar el Polígon industrial de Can Met Sidro, així com el barri de Ca n'Illa, que omplia el buit urbà entre la zona industrial i la carretera.

Els últims creixements han estat el barri dels Pinetons, al voltant de l'any 2000, al nord de Can Noguera, pel qual es va construir un nou pont sobre el Congost, i el Polígon Industrial Can Terrers, que tot i que es va iniciar al 2005 encara es troba en procés de consolidació, restant un gran potencial industrial terciari.

El procés de creixement del nucli ens ajuda a entendre la relació entre els diferents barris, l'estructura de comunicacions, i les característiques dels teixits.

L'estructura actual

Actualment l'accés al nucli es realitza des de les dues sortides de la C-17, l'entrada sud permet l'accés directe als polígons i l'accés al nucli per la Ctra de l'Ametlla. L'accés nord, més allunyat del nucli, facilita l'accés a les indústries del nord i als Tremolencs, i l'accés al centre mitjançant la Ctra de Vic.

En segon lloc l'accés al nucli es realitza des de la Ctra N-152 des de Granollers, i des de la Carretera de Samalús i la Ctra BP-1432 des de l'Ametlla.

Tots els accessos acaben abocant el trànsit a la via principal de distribució del trànsit al nucli urbà, l'eix format per la Ctra de Ribes - Ctra Nova - c. Calàbria - Ctra Vic, des d'on es dona accés als diferents barris.

L'existència d'aquest eix de distribució, així com la construcció de la C-17, han facilitat que el centre quedi alliberat del trànsit de pas que sobrecarrega alguns nuclis urbans. Així, l'antic camí ral és actualment un carrer tranquil, i la part antiga del nucli es pot considerar com una zona de prioritat invertida.

L'únic problema al centre és la comunicació amb la carretera de Samalús i els barris residencials de l'est de la via del tren, on a més se situen tres centres educatius que generen un pols d'atracció de trànsit que compliquen la circulació a través de l'avinguda Onze de Setembre, especialment a primera hora del matí.

És evident que l'estructura interna està marcada per les tres barreres que travessen el terme verticalment: el Congost, la via del tren i la C-17.

Pel que fa al Congost, la relació entre el centre i els barris de Can Noguera i de Les Roques està ben resolta amb els ponts actuals, tot i que el sud de les Roques queda en cul-de-sac, i el pont al nord dels Pinetons compta amb una secció massa estreta. El principal problema als barris de l'oest del Congost es la falta de continu urbà de nord a sud, per acabar de tramar i completar la xarxa de carrers, així com la necessitat de generar un recorregut al llarg de la riba del Congost. També es detecta una discontinuïtat de la trama urbana al sud del Polígon Industrial el Congost, on únicament existeix un camí que travessa el riu, insuficient per realitzar la connexió amb cotxe o camió.

La via del tren representa un tall dins la trama urbana, que afecta especialment a la relació amb les urbanitzacions a l'est de la via, que s'han consolidat com espais de primera residència i per tant, en part de la trama urbana. El projecte de desdoblament de la R3 (veure capítol planejament) canviarà els passos actuals, eliminant tots els passos a nivell i preveient un nou pas soterrat al sud. Un cop s'executin les obres del desdoblament s'eliminarà un pas a nivell important com el de la Ctra de Samalús a l'estació, però es millorarà el pas a l'Av de Pau Casals, així com el pas del C. Torrent de la Cova. Cal aprofitar aquesta oportunitat per generar recorreguts alternatius a la saturació actual del pas de l'Av. Onze de

setembre. Per altra banda la relació de la via del tren amb l'edificació està força ben resolta amb el parell de carrers Ronda del Carril, que evita l'existència de darreres d'edificacions a tocar de la via, tot i que aquestes rondes no són complertes.

La C-17 afecta únicament a la relació amb Els Tremolencs, on es preveu un únic pas al c. dels Castanyers. També dificulta la relació amb els camins rurals i amb el cementiri i la Doma, tal com s'ha explicat al capítol 1 d'aquesta memòria.

L'accessibilitat – carrers amb pendents excessiu

Tot i que la Garriga és un municipi on dominen els terrenys amb molt pendent, tal i com s'observa al plànol i.05 Xarxa hídrica, pendents i cadastre, el nucli urbà se situa en la zona més planera del terme i no presenta gaires problemes d'accessibilitat interna.

Les úniques àrees amb problemes són les urbanitzacions residencials, que al enfilar-se cap a les carenes a banda i banda del Congost, se situen sobre terrenys amb pendents superiors al 20%. A partir de l'estudi topogràfic d'aquestes àrees, s'hi identifiquen aquells carrers que tenen un pendent superior el 8%, i que per tant, es considera que no són accessibles (problemes per persones amb mobilitat reduïda, gent gran, etc). La urbanització Els Tremolencs té un únic carrer d'accés actualment, l'Avinguda dels Tremolencs, que supera aquest pendent, per tant es considera que tota la urbanització és poc accessible des del punt de vista de l'adaptació topogràfica.

La mateixa anàlisi aplicada a les altres urbanitzacions mostra que, si bé Can Vilanova és poc accessible, les altres són accessibles pràcticament en la seva totalitat, accedint fins a elles des del pas a nivell que connecta el carrer de Caselles amb el carrer Samalús.

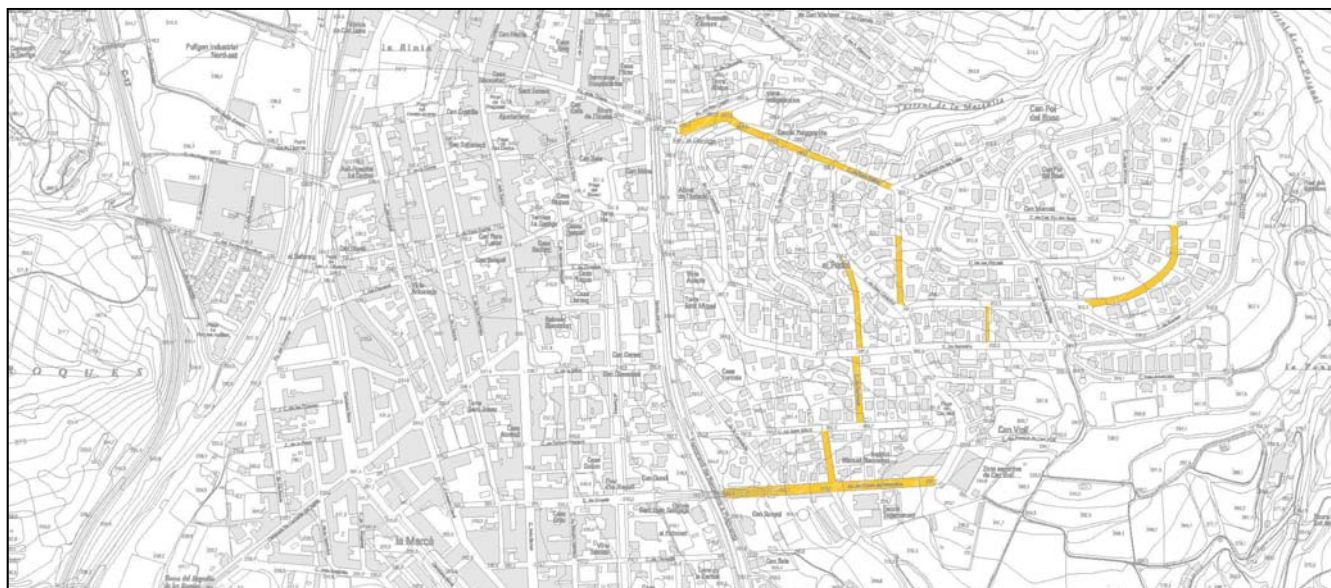


Fig. 4.2 Carrers amb pendent superior al 8%

5. Els sistemes urbanístics

5.1 Equipaments

Per tal d'avaluar l'estat actual dels equipaments i les necessitats s'ha realitzat un estudi dels equipaments existents i les reserves previstes al planejament vigent.

Considerant públics i privats, actualment la Garriga compta amb un total de 274.983 m² de sòl amb equipaments en ús i una reserva qualificada de 135.343 m²s de sòl per a nous equipaments. A l'anàlisi dels equipaments existents s'ha diferenciat aquells que són de titularitat privada.

Tenint en compte que la població actual de la Garriga és de 15.984 habitants, la ràtio de sòl qualificat d'equipament per habitant és de 17,20 m²s/hab. que està per sobre de l'estàndard mínim que marca el Pla Territorial General de Catalunya per a poblacions de 5.000 a 25.000 hab. (9,5 m²/hab. de sòl qualificat d'equipaments). Si considerem únicament els equipaments de titularitat pública, la superfície és de 115.269 m²s, el que dona una ràtio de 7,2 m²s/hab.

Als quadres es mostren els equipaments existents diferenciat per tipus i la ràtio de cada un respecte la població actual.

EQUIPAMENTS DOCENTS (D)		m2 sol	
D1	Escola SEK Catalunya	30.707	
D2	Escola Els Pinetons	12.147	
D3	Escola Puiggraciós	8.826	
D4	Escola Tagamanent	6.272	
D5	The international School of Catalunya, ISCAT	2.837	
D6	Escola Sant Lluís Gonçaga (Concertada)	7.206	
D7	Escola Bressol Les Caliués	2.717	
D8	Escola Giroi	5.973	
D9	Institut Vil·la Romana	10.093	
D10	Institut Manuel Blancafort	8.813	
D11	Escola Pública de música municipal de la Garriga Josep Aymerich	805	
D12	Escola Municipal d'art i disseny, escola municipal d'educació (EMAD,EME)	730	
		97.126	6,2 m ² s/hab

EQUIPAMENTS SANITARI-ASSISTENCIALS (SA)		m2 sol	
SA13	Cap La Garriga	1.202	
SA14	Fundació Asil Hospital de La Garriga (123 + 35)	3.640	
SA15	Casal Gent Gran	450	
SA16	Llar Nostre Senyora del Pilar (42 + 10)	643	
SA16 bi	Can Jordán (50)	1.475	
SA17	Residència geriàtrica La Vostra Llar Reig-La Garriga * (44)	913	
SA18	Autisme La Garriga *	22.515	
		30.838	2,0 m ² s/hab

EQUIPAMENTS ESPORTIUS (E)		m2 sol	
E19	Camp municipal i pavelló	20.553	
E20	Piscines Municipals	11.305	
E21	Pavelló d'esports Can Violí	2.756	
E22	Casino La Garriga	5.895	
E23	Pista poliesportiva 1 Puiggraciós	3.653	
E24	Pista poliesportiva 2 Ca n'Illa	5.993	
E25	Centre Excursionista Garriguenc	98	
E26	Golf la Garriga Rosanes*	157.417	
E27	Casino Figaró (Gallicant)	45.319	
Sense comptar el Golf ni el Casino Figaró		50.253	3,2 m ² s/hab
Comptant el Golf i el Casino Figaró		252.989	16,1 m ² s/hab

Equipaments privats
* No qualificat

EQUIPAMENTS SOCIALS, CULTURALS (C)		m2 sol
C28	Fàbrica Can Luna	3.005
C29	Biblioteca municipal Núria Albó	584
C30	Centre de visitants	786
C31	Fundació Fornells-Pla i Conxa Sisquella	370
C32	Fundació Maurí	329
C33	Fundació universitària Martí l'Humà (Can Ramos)	260
C34	Cinema Alhambra	545
C35	Església Parroquial	1.981
C36	Teatre de la Garriga El Patronat	2454
C37	Casal de joves *	425
C38	Centre cívic la Torre del Fanal	543
C39	Santuari de La Doma	5612
		16.894
		1,1 m ² /hab

EQUIPAMENTS ADMINISTRATIUS (A)		m2 sol
A40	Ajuntament - Policia	410
A40B	Àrea de Serveis a les Persones (Edifici biblioteca)	-
A41	Can Raspall-Can Mayol-Jutjat + Àrea Serveis a les persones, S. Socials	294
A42	Seu de la Brigada d'obres	2.707
		3411
		0,2 m ² /hab

EQUIPAMENTS FUNERARIS (F)		m2 sol
F43	Cementiri	3.085
F44	Cementiri Nou	7.177
		10.262
		0,7 m ² /hab

SERVEIS TÈCNICS (ST)		m2 sol
ST45	Deixalleria	1.685
ST46	Depuradora EDAR	21.313
ST47	Dipòsit d'aigua	578
ST48	Central transformadora	6.628
		30.204
		1,9 m ² /hab

Equipaments privats

* No qualificat

EQUIPAMENTS SENSE ÚS O RESERVA		m2 sol
R1	Camí Can Torra de la Riba	405
R2	Reserva escola SEK Catalunya (privada)	43.345
R3	Reserva els Tremolencs	9.541
R4	N-152a	4.250
R5	N-152a	26.972
R6	Cementiri Nou	20.441
		135.343

Prèviament a entrar en l'anàlisi de la suficiència i necessitat de cada tipus d'equipament cal posar de manifest les problemàtiques derivades de la situació dels diferents equipaments. Observant el plànol de situació dels equipaments es posa de manifest que al centre del poble trobem els equipaments majoritàriament administratius, culturals i sanitari-assistencials, mentre que els equipaments docents i esportius se situen a les zones més perifèriques. Aquest fet ve condicionat per la necessitat de grans peces qualificades d'equipament que necessiten els nous centres educatius o les pistes esportives, amb contraposició amb els solars i edificis més petits del centre de la vila. Caldrà que el nou pla estudiï la

manera de facilitar els recorreguts cívics i millori l'accessibilitat entre els diferents equipaments, generant itineraris que facilitin la mobilitat sostenible per davant del vehicle privat.

(D) Equipaments Docents

Els equipaments docents inclouen espais de dos tipus, els centres d'educació reglada (escoles i instituts) i els centres d'educació no reglada o complementària (escoles de música, art, idiomes, etc). La Garriga compta amb un bon nombre d'equipaments educatius de diferent tipus, tant pel que fa a l'opció d'escoles concertades com públiques i de centres per educació complementària (també existeix escola de dansa no qualificada com a equipament). La presència de centres educatius importants i la gran oferta que presenta esdevé un pol d'atracció per a famílies de municipis veïns que es desplacen diàriament fins a la Garriga.

Segons informació municipal els actuals equipaments educatius són suficients per donar resposta a la demanda de la població, tant pel que fa a les llars d'infants com a l'educació infantil i secundària.

Com s'ha exposat a la introducció la majoria de centres docents se situen en zones perifèriques: al sud trobem l'illa d'equipaments de Ca n'Illa que compta amb centres per cursar la totalitat de l'ensenyament obligatori, l'Escola Bressol Les Caliués, l'escola Giroi i l'institut Vil·la Romana; a l'est de la via del tren les escoles Puiggraciós, Tagamanent i l'institut Manuel Blancafort; al nord al barri dels Pinetons hi ha l'escola Els Pinetons. A part dels centres d'educació pública també compta amb centres privats o concertats com el SEK, situat entre els Tremolencs i la C-17, i l'Escola Sant Lluís Gonçaga i The International School of Catalunya ISCAT, situades al sud del nucli antic. Tots els centres, amb excepció del SEK, es troben dins un radi de 1.000 m des del centre de la vila, el problema són els condicionants de les barreres del Congost i la via del tren, que obliga a fer recorreguts més llargs. Aquesta situació provoca que molts dels desplaçaments diaris es realitzin mitjançant vehicles motoritzats, especialment pel que fa al portar i recollir els infants als centres escolars, on cal afegir els estudiants que es desplacen des d'altres municipis veïns.

Es valora molt positivament l'existència de centres d'educació no reglada com l'escola de Música municipal i l'escola municipal d'art i disseny (EMAD-EME), on també es realitza formació per adults.

(SA) Equipaments Sanitari assistencials

El municipi compta amb un bon nombre d'equipaments sanitari assistencials, no només al servei dels habitants de la Garriga, si no que ofereix servei a usuaris de diferents municipis amb centres com Autisme la Garriga o la Casa d'espiritualitat i hostatgeria La Immaculada.

El Centre d'Atenció Primària es va edificar preveient la seva ampliació a partir de la mitgera que limita amb una reserva d'equipament, de manera que es garanteix la suficiència per a la població actual i el futur creixement. El PMU La Sínia contempla la reserva d'equipament per la futura ampliació del CAP.

Pel que fa al servei a les persones grans, tot i existir quatre residències, aquestes són de titularitat privada i per tant no es garanteix la possibilitat d'accés a tota la població. Tenint en compte les conclusions de l'estudi de població, on es detecta una estructura que tendeix a l'envelliment, on els majors de 65 anys representen el 17% del total, el mateix pes que la població jove, caldria estudiar la possibilitat de preveure l'espai per a una nova residència pública.

(E) Equipaments Esportius

Observant el quadre resum la ràtio de superfície destinada a equipaments esportius és molt gran, però cal fer algunes consideracions al respecte. S'han considerat dos equipaments que poden distorsionar el còmput global, ja que es tracta de instal·lacions de gran superfície però que no es consideren que estiguin al servei de tots els habitants del municipi. Es tracta del Golf la Garriga al sud del terme i del Casino Figaró al nord, al barri de Gallicant, no només per la distància respecte al nucli, si no perquè són equipaments privats, es considera adequat excloure'ls del còmput total.

Per tant la ràtio d'equipaments esportius per habitant, excloent el Golf i el Casino Figaró, és de 3,25 m²/hab.

El Pla director d'Instal·lacions i equipaments Esportius de Catalunya (PIEC) estableix al capítol 8 uns estàndards orientatius per a cada tipus de població. En el cas de la Garriga es troba en la franja de 10.000 – 25.000 hab.:

Població municipi	m²/hab.
De 10.001 a 25.000 habitants	3,50-4,00

En els estàndards mínims provisionals només es consideren les instal·lacions esportives que pertanyen a la xarxa bàsica

Les instal·lacions esportives al nucli urbà compten amb varietat suficient per la pràctica dels diferents esports (Piscina municipal, pavelló esports, camp futbol i vàries pistes esportives), tot i que tal i com s'ha exposat a l'inici del capítol la majoria d'aquests se situen en zones perifèriques, amb la dificultat d'accés travessant Congost i la via del tren.

Es considera que l'actual xarxa és justa per a les necessitats futures, però se supliran amb l'ampliació de la zona esportiva de Can Noguera amb la reserva prevista al sector de sòl urbanitzable de la Doma que es troba en procés de desenvolupament. Tot i així caldria preveure espais per a la pràctica esportiva en altres localitzacions per tal de fer més accessible la pràctica esportiva a la resta de barris.



Fig. 5.1 Zona esportiva Can Noguera

(C) Equipaments Socials i Culturals

La Garriga és un municipi amb una forta presència de teixit associatiu i entitats culturals, dinamitzats tant des de l'Ajuntament com des de l'iniciativa privada, especialment en torn de la música, les arts escèniques i les arts plàstiques. En aquest sentit cal d'estacar, tot i que no es tracta d'equipaments públics i no han estat inclosos en el resum de superfícies, l'existència de Fourni produccions (producció musical), les companyies de teatre Artristras i Frec a Frec.

Pel que fa al compliment dels estàndards del planejament sectorial, el Pla d'Equipaments Culturals de Catalunya (PECCAT) fixa per a cada tipus de població unes instal·lacions mínimes. Per a les poblacions entre 15.000 i 30.000 habitants (tot i que la Garriga es troba al límit inferior d'aquesta franja) caldrà comptar amb un arxiu municipal, una Biblioteca Local, un centre cultural polivalent, un espai escènic i un espai d'arts visuals. Actualment la vila compta amb l'Arxiu Municipal que es troba dins l'edifici de l'Ajuntament, compta amb la Biblioteca Municipal Núria Albó, un centre cultural polivalent projectat a Can Luna i el Teatre de la Garriga – El Patronat.

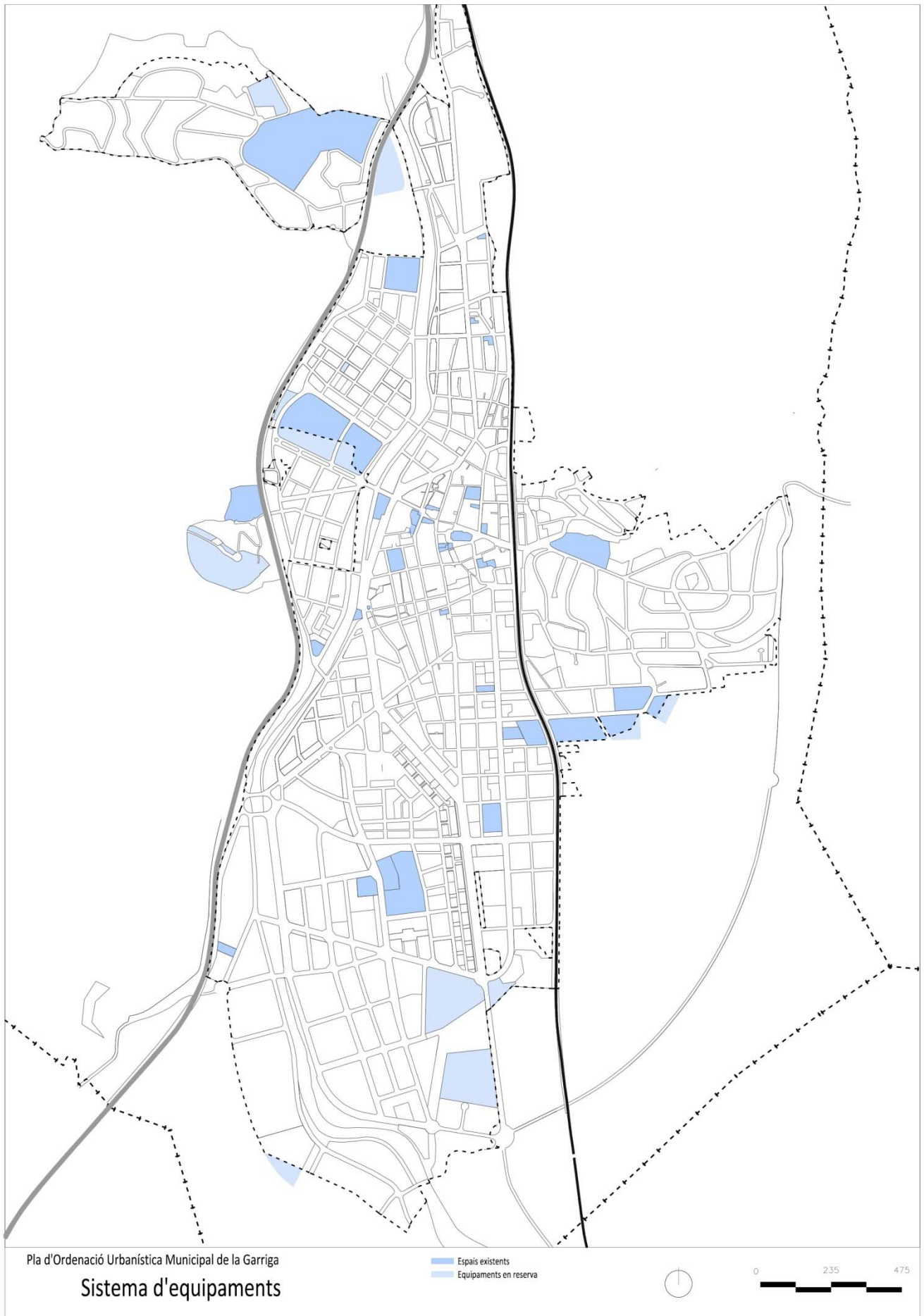
(A) Equipaments Administratius

La majoria de serveis administratius al servei de la població es concentren al centre, entre l'edifici de l'Ajuntament, la Policia i Can Raspall, mentre que la seu de la Brigada d'obres es troba al barri de Les Roques.

(F) Equipaments Funeraris

L'actual cementiri es troba al costat de La Doma, i compta amb una ampliació pocs metres al sud, el cementiri nou. Amb la reserva d'equipament existent per ampliar el cementiri nou no hi ha dubte que els equipaments funeraris seran suficients per a assumir les demandes en l'horitzó del POUM, fins i tot caldrà redimensionar la reserva.

Caldria millorar l'accessibilitat de la Doma amb el nucli, tant pel que fa al pas sobre el Congost (que millorarà amb el nou pont previst al PPU de la Doma), com el pas sota la C-17.



5.2 Espais lliures

El planejament vigent qualifica un total de 185.584 m²s com espais lliures en sòl urbà consolidat, als quals cal afegir les reserves de 103.767 m²s previstes en Unitats d'Actuació pendents de desenvolupar i en sectors de sòl urbanitzable no executades. Finalment el PGOU qualificava com espais lliures dues àrees boscoses del sòl no urbanitzable al voltant del nucli urbà amb una superfície de 82.665 m².

S'ha realitzat un estudi de l'estat dels espais lliures qualificats al planejament vigent per diferenciar aquells que es troben adaptats per a l'ús i gaudi dels habitants de la Garriga, i els espais que tot i ser qualificats encara no han estat urbanitzats o bé tenen un altre ús (aparcament) o no són aptes per a la seva utilització degut al fort pendent i situació.

A partir d'aquest estudi considerem que actualment el nucli urbà compta amb 81.688 m²s d'espais lliures aptes, el que suposa una ràtio de 5,11 m²s/hab, per sota de l'índex òptim de relació entre espais verds i nombre d'habitants definit per la OMS (10m2/hab).



Fig. 5.1 bis Mapa dels senders de la Garriga
Font: Ajuntament

Si considerem que computen el total d'espais lliures qualificats en sòl urbà, entenent que en un futur seran arranjats, la ràtio puja fins a 11,61 m²s/hab., superant l'índex marcat per la OMS. Malgrat tot, en aquest còmput, hem considerat totes les peces actualment qualificades, que inclouen algunes voreres arbrades (ctra. de l'Ametlla, carrer del Mil-lenari, etc.) que, de fet, caldria considerar com a vial.

Entenem que el futur desenvolupament de les unitats d'actuació i els sectors de sòl urbanitzable, o els àmbits que defineixi el nou POUM, servirà per reequipar la vila en matèria d'espais lliures, tot i que també comportarà un increment de la població.

Entenem que en municipis tan connectats amb el sòl rústic la població també gaudeix dels espais oberts, boscos i camins al voltant del nucli³, tot i que tenen una funció diferent i cal insistir en la necessitat de mantenir places i jardins inserits a la trama urbana i que siguin accessibles i propers per a tothom. Per tant no es computen els espais lliures en sòl no urbanitzable, al considerar-se que són poc accessibles i tenen un pendent superior al 20%.

Espais lliures en sòl urbà consolidat

Clau	Estat	Superfície (m ² s)
J1 Places	Arranjades	81.688
J1 Places	No arranjades	61.005
J2 Parcs	Boscos	42.891
		185.584

Reserves espais lliures en Unitats d'Actuació

J1 Places	Reserva	33.855
-----------	---------	--------

Reserves espais lliures en sòl urbanitzable no executat

B6 Ampliació PI Congost	Reserva	47.250
B1 La Doma	Reserva	22.662
		69.912

Espais lliures en sòl no urbanitzable

Tremolencs	Bosc no arranjat	57.774
Cementiri	Bosc no arranjat	24.891
		82.665

TOTAL QUALIFICATS		372.016
--------------------------	--	----------------

³ Veure el mapa d'itineraris de senderisme editat per l'Ajuntament

Més enllà de l'anàlisi quantitativa es detecta una manca d'espais lliures al centre de la vila, especialment al barri de dalt, Santa Rita, Montserrat, Carretera Nova i El Passeig. Entenem que al centre, i fruit de l'esforç del consistori de pacificar els carrers, podem considerar que alguns carrers com el c. del Centre-Banyes, El Passeig, i les places de les Nines, del Dr. Montal, de l'Església i de Can Dachs, són espais de trobada i interacció social, que poden fer la funció de plaça tot i no estar qualificats com a espai lliure. També es valora positivament l'existència de nombroses edificacions amb jardí inserides en illes segons alineació a vial, que tot i ser privades donen una sensació d'obertura i una funció com a pulmons verds en una trama urbana força densa. Tot i així caldria estudiar la possibilitat de definir alguns àmbits d'actuació per obtenir petites places i jardins urbans que permetin esponjar la trama urbana consolidada. Una operació clau per al centre és el desenvolupament de la Sínia, gran espai lliure que actualment està ocupat parcialment per un aparcament.

A les urbanitzacions residencials a l'est de la via del tren i als Tremolencs pràcticament podem dir que no hi ha cap plaça o espai de trobada, més enllà de la zona boscosa del Torrent de la Mesquita, que té un caràcter i morfologia residual i poc accessible. Aquesta situació s'acostuma a repetir a les urbanitzacions, ja que cada habitatge compta amb jardí propi i per tant els espais lliures comunitaris queden en segon pla. Caldria estudiar la manera d'obtenir alguns espais lliures, especialment al voltant dels centres escolars que es troben en aquest barri.

Finalment es considera, tal com s'ha apuntat a l'anàlisi del equipaments, que hi ha una manca de recorreguts que connectin els diferents espais lliures, que actualment funcionen com entitats independents, i que generin una estructura del verd, generant un sistema d'espais lliures que permeti travessar la vila enllaçant les diferents places i parcs, a través de vies pacificades i adaptades. Un element bàsic d'aquesta estructura del verd serà l'arranjament de les dues ribes del Congost, element clau de comunicació nord-sud però també espai de lleure esportiu. A nivell est-oest caldrà millorar els passos adaptats a través de les barreres de la C-17, el Congost i la via del tren, per aconseguir millorar la relació entre barris i amb el no urbanitzable.

Actualment existeix una xarxa important de carril bici, tot i que no arriba a tots els barris, especialment manca completar la xarxa al nord de la vila i a l'est de la via del tren.

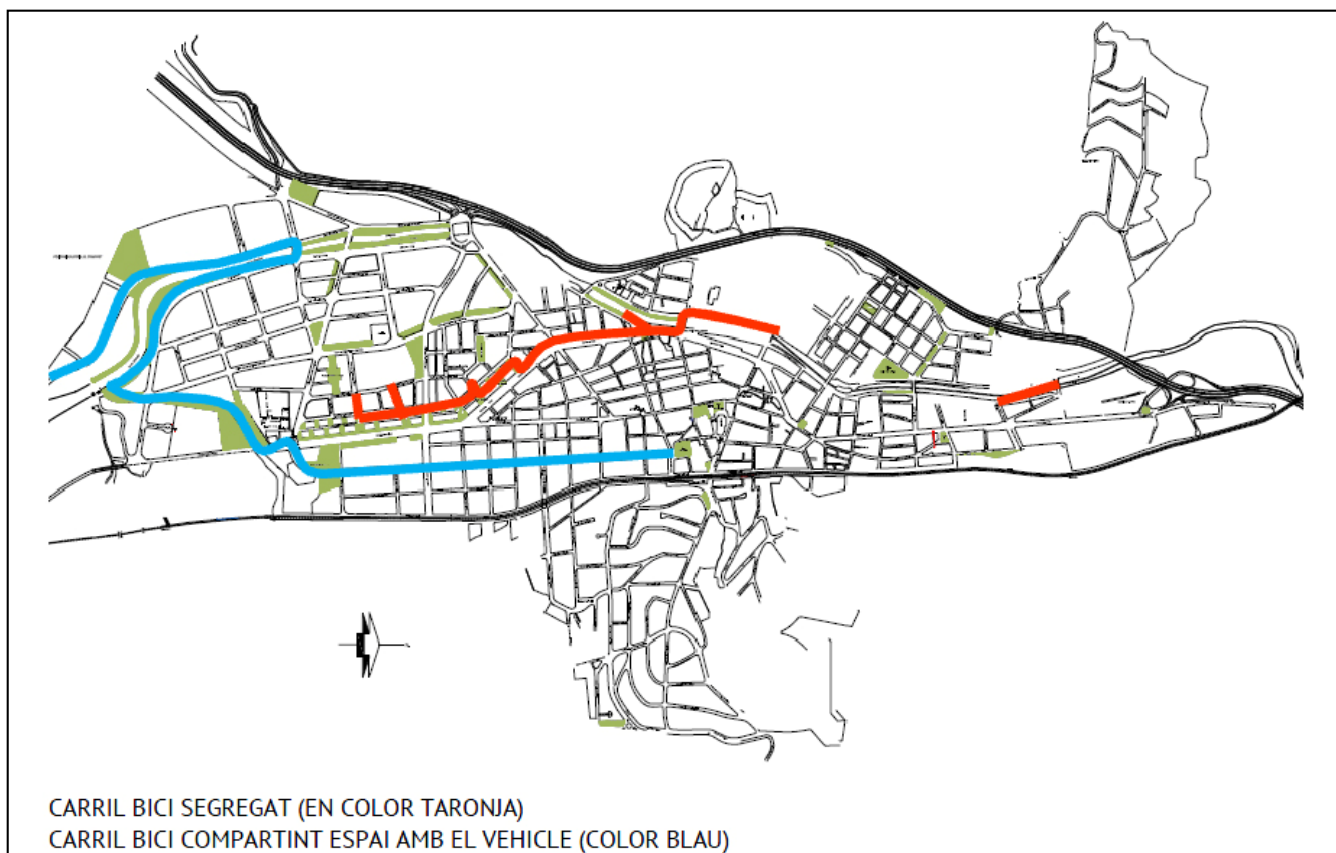
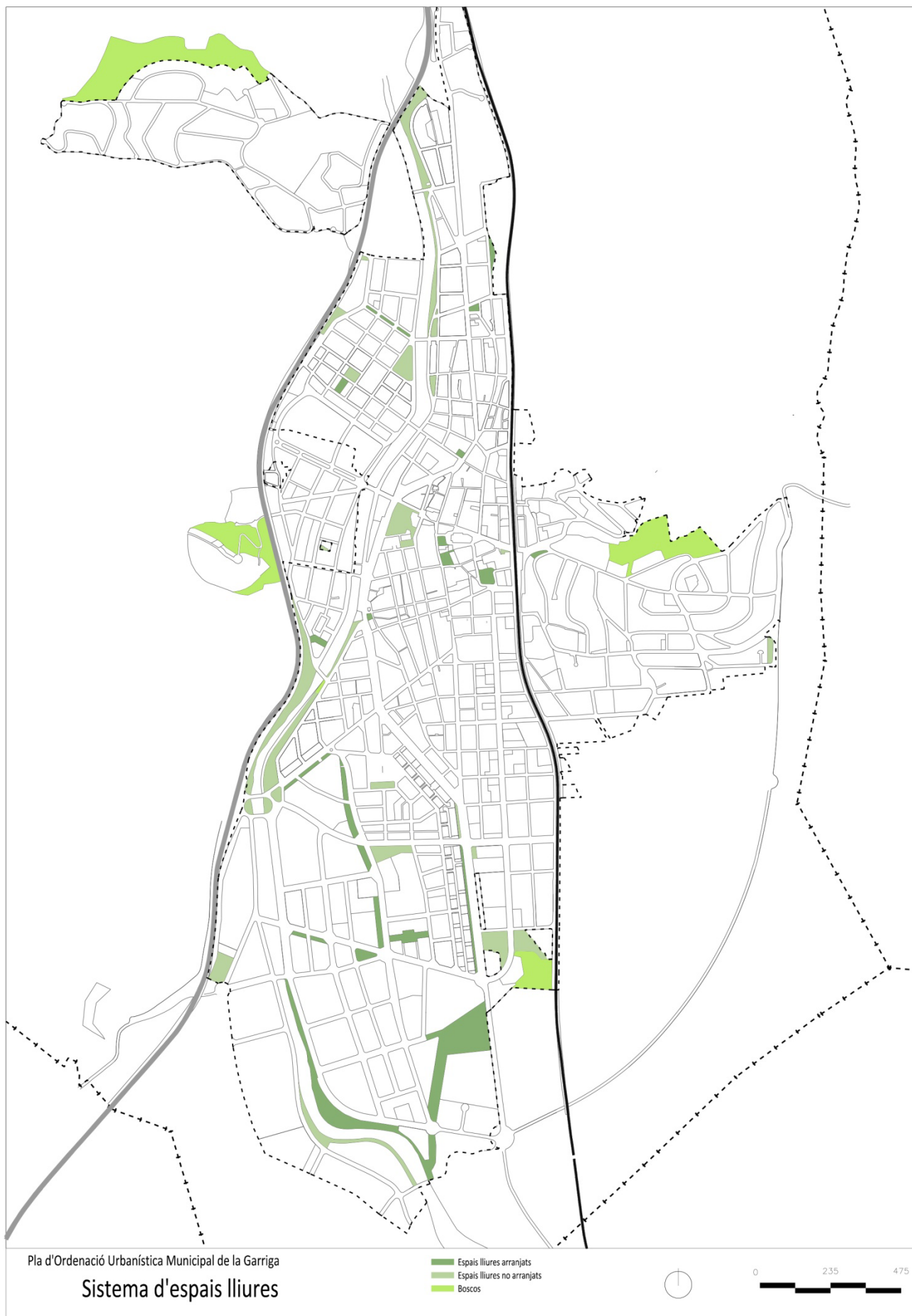


Fig. 5.2 Xarxa carril bici (Font: Model de mobilitat urbana basat en la prioritització dels usuaris més febles de la Garriga. DIBA 2014)



6. Població i habitatge

L'estructura i la dinàmica de la població

El 2017 la població de la Garriga es va situar en els 15.984 habitants. L'evolució històrica de la població mostra com a partir de la dècada dels 60 del segle XX i fins als primers de 2010, la Garriga ha crescut de forma sostinguda, en alguns períodes amb especial intensitat: entre 1970 i 1980 i entre el 2001 i el 2006.

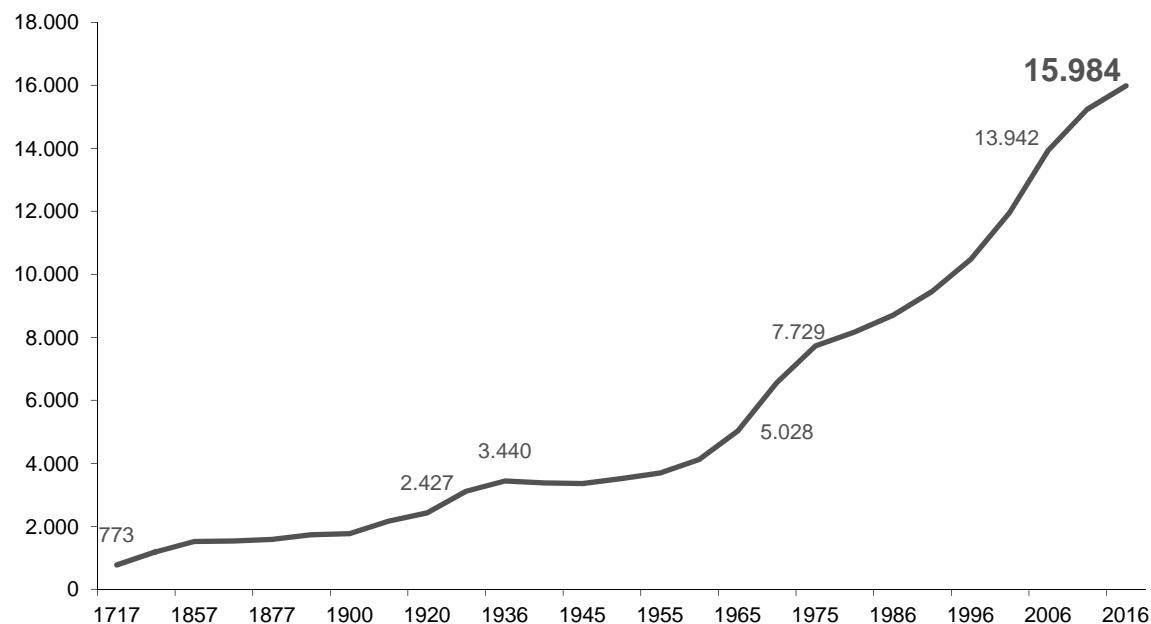


Fig. 6.1 Evolució de la població (Font: IDESCAT . Elaboració pròpia.)

L'evolució recent de la població, des del 2008, recull el darrer any de creixement important (2009) i la posterior reducció progressiva d'aquest fins a pràcticament ser zero o fins i tot una lleugera pèrdua de població com la que es dona entre 2014 i 2015. A partir d'aquest any i fins 2017 el creixement es recupera si bé a un ritme molt més lent.

Entre 2008 i 2017 el creixement total de població ha estat de 1.399 habitants, el que suposa un augment del 10% respecte la població de l'any 2008. La desacceleració és clara si el comparem amb el deseni anterior (1998-2007) quan el creixement va ser del 29,8% (3.254 habitants) i la població va passar de 10.929 a 14.183 habitants.

Les projeccions de població i llars

Tenint en compte el canvi de tendència demogràfica dels darrers anys i els terminis temporals del planejament urbanístic, s'ha considerat que el més interessant seria plantejar dos moments de projecció: el primer, pel període dels 10 propers anys (2017-2026) en el què la inèrcia demogràfica i de pautes residencials actuals serà més determinant, especialment els primers anys.

D'altra banda, una projecció per un segon decenni (2027-2036) en un exercici no tant per determinar les xifres de població i llars amb les que treballar sinó per esbossar els paràmetres d'escenaris demogràfics que ens permetin valorar actuacions menys immediates, a més llarg termini.

Per la projecció de 2026 s'han utilitzat com a base les **projeccions de l'Idescat per la comarca del Vallès Oriental** (base 2013), partint de la població actual (2017) 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.

Pel que fa a la projecció de les llars, s'ha aplicat la relació estimada a partir del PMH de 2015 de **2,7 persones/llar** de manera que l'increment de llars previst és proporcional a l'increment de població. En la valoració posterior de les

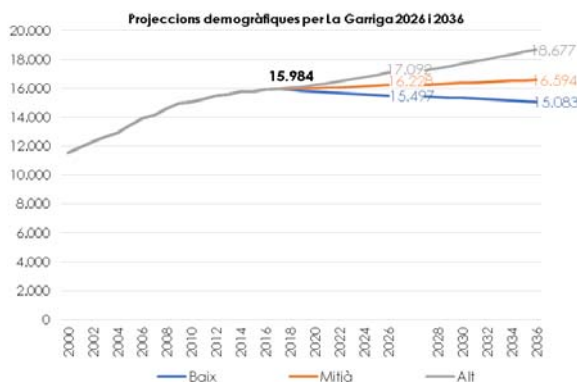
necessitats d'habitatge caldrà tenir en compte que no totes les noves llars que es formin necessitaran nous habitatges ja que, per exemple, una part podran ocupar els habitatges que quedin desocupats per efecte de la mortalitat.

Escenaris considerats per l'any 2026:

Escenari baix: es perpetua la tendència més recent de fre de l'arribada d'immigració econòmica i també residencial i augment de l'emigració. La Garriga perdria un 3% de població (487 habitants) i se situaria en els 15.497 habitants. Es perdrien 181 llars (el que suposa una reducció del 3% respecte les actuals) i es situarien en les 5.739.

Escenari mitjà: el creixement demogràfic es recupera lleugerament, sense arribar en cap cas als nivells de la primera meitat de la dècada del 2000. La Garriga mantindria doncs capacitat d'atracció d'immigració, especialment residencial però no econòmica. La població arribaria així als 16.228 habitants, el que suposaria un augment de l'1,5% (244 habitants) en aquest període (entre 1996 i 2005 el creixement va ser del 29%). En aquest escenari, les llars se situarien en les 6.010, el que suposa 90 noves llars, un creixement de l'1,5% respecte les actuals.

Escenari alt: es manté la tendència demogràfica més recent i el creixement es recupera de forma sostinguda. Tot i que la Garriga millora la seva capacitat per atraure nous residents i l'emigració es redueix tampoc es recuperen els nivells de creixement del període anterior. La població creixeria un 6,9% (+1.108) i se situaria en els 17.092 habitants. Es crearien 410 noves llars, fins arribar a les 6.330.



POBLACIÓ

	Baix	Mitjà	Alt
2017	15.984	15.984	15.984
2018	15.896	15.986	16.045
2019	15.821	15.998	16.131
2020	15.759	16.020	16.234
2021	15.708	16.048	16.350
2022	15.663	16.080	16.478
2023	15.621	16.115	16.616
2024	15.580	16.152	16.764
2025	15.539	16.190	16.923
2026	15.497	16.228	17.092
Incrementos 2017- 2026			
	-487	244	1.108
	-3,0%	1,5%	6,9%

LLARS

	Baix	Mitjà	Alt
2017	5.920	5.920	5.920
2018	5.887	5.921	5.943
2019	5.860	5.925	5.974
2020	5.837	5.933	6.013
2021	5.818	5.944	6.056
2022	5.801	5.956	6.103
2023	5.786	5.969	6.154
2024	5.770	5.982	6.209
2025	5.755	5.996	6.268
2026	5.739	6.010	6.330
Incrementos 2017- 2026			
	-181	90	410
	-3,0%	1,5%	6,9%

Escenaris per l'any 2036

Donat que per aquest horitzó de població no disposem de projeccions comarcals, l'estimació de la població per 2036 s'ha elaborat com una prolongació de les tendències demogràfiques del període anterior projectat, aplicant el promig de creixement registrat el darrer quinquenni (2021-2026) en cadascun dels escenaris. Tal com mostra el gràfic anterior això suposa una accentuació de les tendències de creixement i ens permet estimar 3 escenaris diferenciats:

Escenari baix: La població es segueix reduint. La tendència a l'estancament demogràfic no canvia i no es recupera el creixement ni el nivells de població i llars anteriors. En el període 2027-2036 la població decreix un 2,4% (-372 habitants) i es situa en els 15.083 habitants. Les llars es redueixen en la mateixa proporció (-138) fins les 5.586.

Escenari mitjà: Població i llars creixerien un 2% en aquest període situant-se el 2036 en els 16.594 habitants i 6.146 llars respectivament, el que significa 330 persones més i 122 noves llars.

Escenari alt: El creixement s'intensifica i arriba al 8,3% pel conjunt del període. La població es situa en els 18.677 habitants (amb un increment de 1.433 persones) i les llars en les 6.917, 530 llars més que les estimades per 2027.

D'acord amb els resultats obtinguts i el context socioeconòmic i demogràfic actual, l'escenari de referència que sembla més adequat adoptar és un que se situï a prop de l'escenari alt, ja que aquest és el que més s'ajusta a l'evolució de la població entre 2013 i 2017. En aquest escenari, es donaria un increment **fins el 2026 de 1.108 habitants i 410 llars i fins el 2036, de 1.433 habitants i 530 llars.**

	POBLACIÓ			LLARS		
	Baix	Mitjà	Alt	Baix	Mitjà	Alt
2027	15.455	16.264	17.244	5.724	6.024	6.387
2028	15.413	16.301	17.398	5.708	6.037	6.444
2029	15.371	16.337	17.553	5.693	6.051	6.501
2030	15.330	16.374	17.709	5.678	6.064	6.559
2031	15.288	16.410	17.867	5.662	6.078	6.617
2032	15.247	16.447	18.026	5.647	6.091	6.676
2033	15.206	16.484	18.187	5.632	6.105	6.736
2034	15.165	16.520	18.349	5.617	6.119	6.796
2035	15.124	16.557	18.512	5.601	6.132	6.856
2036	15.083	16.594	18.677	5.586	6.146	6.917
Incrementos 2027- 2036			Incrementos 2027- 2036			
	-414	366	1.585	-153	136	587
	-2,67%	2,26%	9,27%	-2,67%	2,26%	9,27%

El resum de les projeccions és el següent:

Actual		Projeccions 2036			
		baixa	mitja	alta	
Població	15.984 habitants	15.083	16.594	18.677	habitants
Llars	5.920 Llars	5.586	6.146	6.917	Llars

En l'estimació dels habitatges totals necessaris considerem que es mantindrà el nivell d'ocupació actual (en el que les llars representen el 87% del total d'habitatges existents) i que per tant, en total, caldrà **1.146 nous habitatges el 2036.**

Per a estimar les necessitats relacionades amb problemàtiques socials d'habitatges prenem com a referència l'escenari de 2036.

Estimació de la demanda amb dificultats per accedir a l'habitatge a través del mercat

La demanda d'habitatge amb ingressos insuficients estimada entre el 44% i el 48% de les noves llars que es formen fins el 2036, segons el document Anàlisi de la població i necessitats d'habitatge, s'haurà d'atendre no només amb HPO de nova construcció sinó també amb altres tipus d'actuacions i instruments per ampliar el parc d'habitatge assequible com, per exemple, ajuts al pagament de l'habitatge, adquisicions, mobilització del parc existent i cessions. Tot i això, en el marc dels treballs del POUM i, donat el fet que des del 1992 a La Garriga només s'han construït 3 habitatges amb protecció oficial, **com a mínim entre 229 i 344 llars** s'haurien d'atendre amb nous habitatges amb protecció ja que d'aquesta manera el 20% dels nous habitatges previstos (1.146) serien assequibles.

Estimació de la demanda d'habitatge relacionada amb les dificultats de permanència

D'acord amb les previsions recollides en el document Anàlisi de la població i necessitats d'habitatge, al 2026 serien 32 les llars de promig anual que tindrien dificultats per fer front a la hipoteca i 35 al 2036. D'aquestes llars, la majoria no necessiten un nou habitatge, però donada la manca actual d'oferta d'habitatge amb protecció o assequible, sembla que disposar **entre 15 i 20 habitatges** (que representarien el 10% de llars amb més dificultats per fer front als pagaments de l'habitatge) podria ser una alternativa d'allotjament o reallotjament en els casos més extrems.

Les tipologies d'habitatge social que es consideren més adequades per a atendre les necessitats d'aquestes llars són les **d'habitatge protegit de lloguer en les modalitats més accessibles** (amb un cost inferior als 400€ mensuals).

Les necessitats d'habitatge de la gent gran

El document Anàlisi de la població i necessitats d'habitatge, pel 2036, preveu que de les 6.917 llars estimades, el 9,3% seran de gent gran, és a dir 646, de les que 25 (el 4%) es podran trobar en situació de vulnerabilitat residencial. Segons aquestes dades, caldrien entre **22 i 25 habitatges per atendre les necessitats residencials de la gent gran**. La modalitat més interessant per aquest col·lectiu seria la d'habitatges tutelats, que també podrien servir per altres col·lectius, com persones amb discapacitats.

D'acord amb aquestes estimacions i com a resum, es dedueix la necessitat de disposar, en l'escenari de 2036, d'una forquilla d'habitatges assequibles que oscil·laria entre els 266 i els 389, per tal de donar resposta a les necessitats dels diferents col·lectius.

El Planejament vigent

7.1 Determinacions derivades del planejament de rang superior. Planejament territorial i Projectes sectorials

El Pla Territorial Metropolità de Barcelona

El Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, 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. Aquest estableix set Àmbits funcionals territorials, d'aplicació dels plans territorials parcials i que es basen en la funcionalitat territorial.

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. El Pla articula les propostes en base als tres sistemes bàsics del territori: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat (*vegis la transcripció al plànol i.02*).

Espais oberts

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

- L'espai a l'entorn del riu Congost es troba inclòs a la Xarxa Natura 2000 i es marca com a connector fluvial
- La zona nord del terme queda inclosa dins espai PEIN del parc Natural Figaró-Montmany
- Pràcticament podem dir que tot el sòl no urbà està considerat com espai de protecció especial

Assentaments

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

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 de Can Violí com a àrea amb capacitat de desenvolupament. Els polígons industrials s'inclouen com a àrees especialitzades industrials incloent els sectors B-6 i B-8.

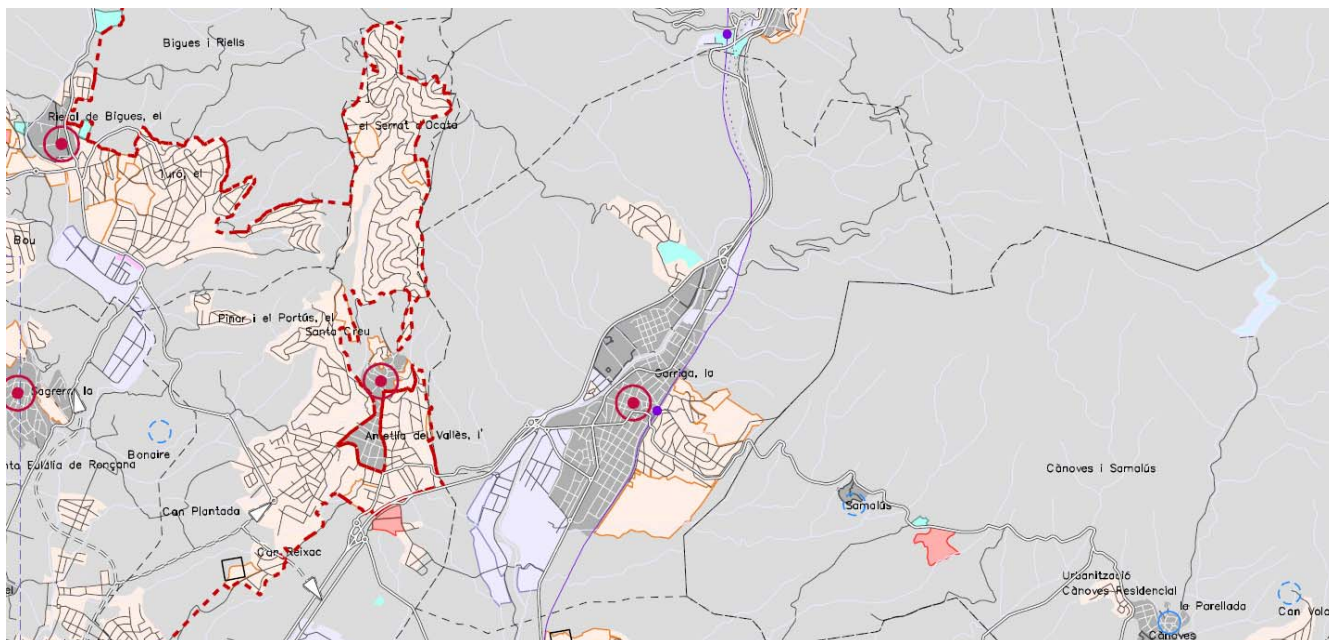


Fig. 7.1 Plànol 2.3 SISTEMA URBÀ – Estratègies urbanes, del PTMB

Cal tenir molt present els condicionants derivats de l'estratègia de creixement moderat per a l'avaluació del POUM per part dels organismes competents, en especial la Comissió Territorial d'Urbanisme, ja que els nous creixements proposats al pla no podran superar el previst al PTMB, que regula, a l'article 3.15 de les Normes d'ordenació Territorial, l'extensió urbana màxima mitjançant una fórmula alfanumèrica.

$$E \text{ (creixement màxim)} = 30 \times A \times f / 100$$

$$f = (18 + A - 0,005 \times A^2) / (A + 5)$$

El factor f tindrà el valor 1 per a superfícies de càlcul iguals o superiors a 51 ha.

A = Superfície l'àrea urbana existent.

Per determinar l'àrea urbana existent (A) s'han de considerar tots els sòls consolidats o urbanitzats corresponents a trames urbanes d'ús dominant residencial o mixt, incloent-hi la superfície viària, zones verdes i equipaments associats a aquestes trames.

En cas que les trames considerades estiguin en contigüitat amb altres trames consolidades o urbanitzades destinades a activitat econòmica, que no han estat comptabilitzades per no contenir habitatge o per tractar-se d'àrees especialitzades, es poden comptabilitzar amb limitacions:

- No ha d'incrementar en més del 60% l'àrea urbana de caràcter residencial i mixt delimitada a efectes de càlcul.
- Es comptabilitza només el sòl d'activitat econòmica consolidat o urbanitzat que està situat dins d'una franja al voltant d'aquesta mateixa àrea urbana, d'una amplada igual a la meitat del màxim diàmetre d'aquesta.

Per tant, per establir la superfície de creixement màxim el primer que cal definir és l'àrea urbana existent (A):

L'àrea d'ús dominant residencial té una superfície de 146,45 Ha (sense comptar els barris de Can Violí, Can Poi, Can Vilanova i Els Tremolencs).

L'àrea d'activitat econòmica en contigüitat amb la trama residencial, dins una franja de 1km, té una superfície de 55,67 Ha. Aquesta superfície no supera el 60% de l'àrea residencial.

Per tant l'àrea urbana existent considerada és:

$$A = 146,45 \text{ Ha} + 55,67 \text{ Ha} = 202,12 \text{ Ha}$$

A partir d'aquesta superfície podem obtenir el creixement màxim admissible segons les NOT:

$$E = 30 \times 202,12 \times 1 / 100 = \mathbf{60,63 \text{ Ha}}$$

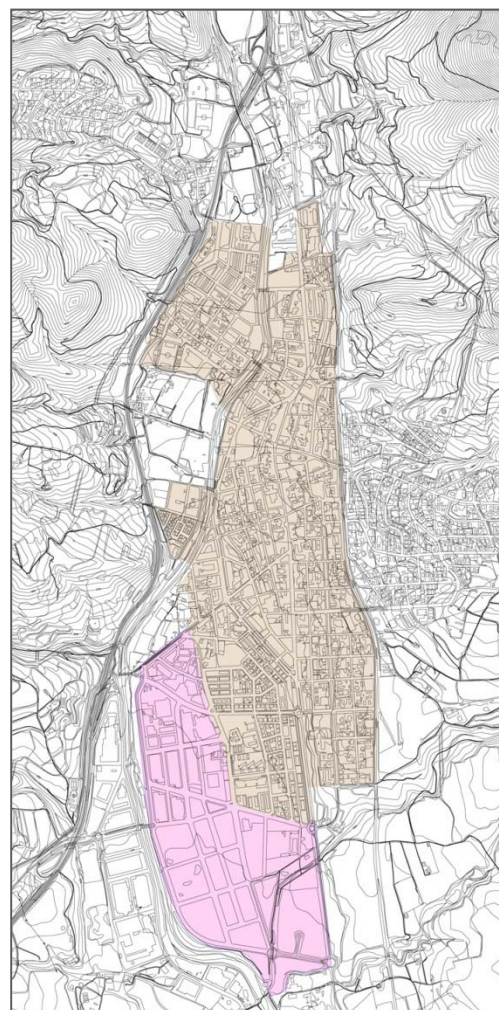


Fig. 7.2 Àrea urbana existent considerada

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 de millora de la línia R3, que s'explica a l'apartat següent.

Desdoblament R3

La configuració urbana de la Garriga està fortament condicionada pel pas de la via del tren, tant pel que fa per la mobilitat interna com per la connectivitat en sentit transversal. És per això que aquest projecte pren una gran importància i cal que el POUM tingui en compte les propostes d'intervenció i pugui també aprofitar aquests canvis per a millorar la futura estructura de comunicacions.

El 19 de setembre de 2008 el Ministeri de Foment va treure a informació pública l'estudi informatiu de la duplicació de via entre Montcada bifurcació i Vic.

El 31 d'octubre de 2015 es va formalitzar la contractació de l'estudi: "Servicios para la redacción del proyecto básico y constructivo para la duplicación de vía de la línea de cercanías R3 entre Parets y la Garriga"

El 26 de març de 2016 apareix l'anunci al BOE: "Información pública el proyecto del Estudio de Impacto Ambiental del "Proyecto de Duplicación de Vía de la Línea de Cercanías R-3 entre Parets y la Garriga (Barcelona)".

Aquest projecte preveia a la Garriga la millora i ampliació de passos existents, la creació de nous passos i la supressió dels passos a nivell. Les actuacions més importants per a la millora de les comunicacions són el nou pas inferior previst al final del c. Guifré, que s'ha desestimat en la darrera versió, i la millora del c. del Torrent de la Cova, que permetran completar l'estructura viària de la zona residencial. Les millores del pas principal i de l'entorn de l'estació també significaran una gran millora, tot i que no comporten un canvi en les comunicacions.

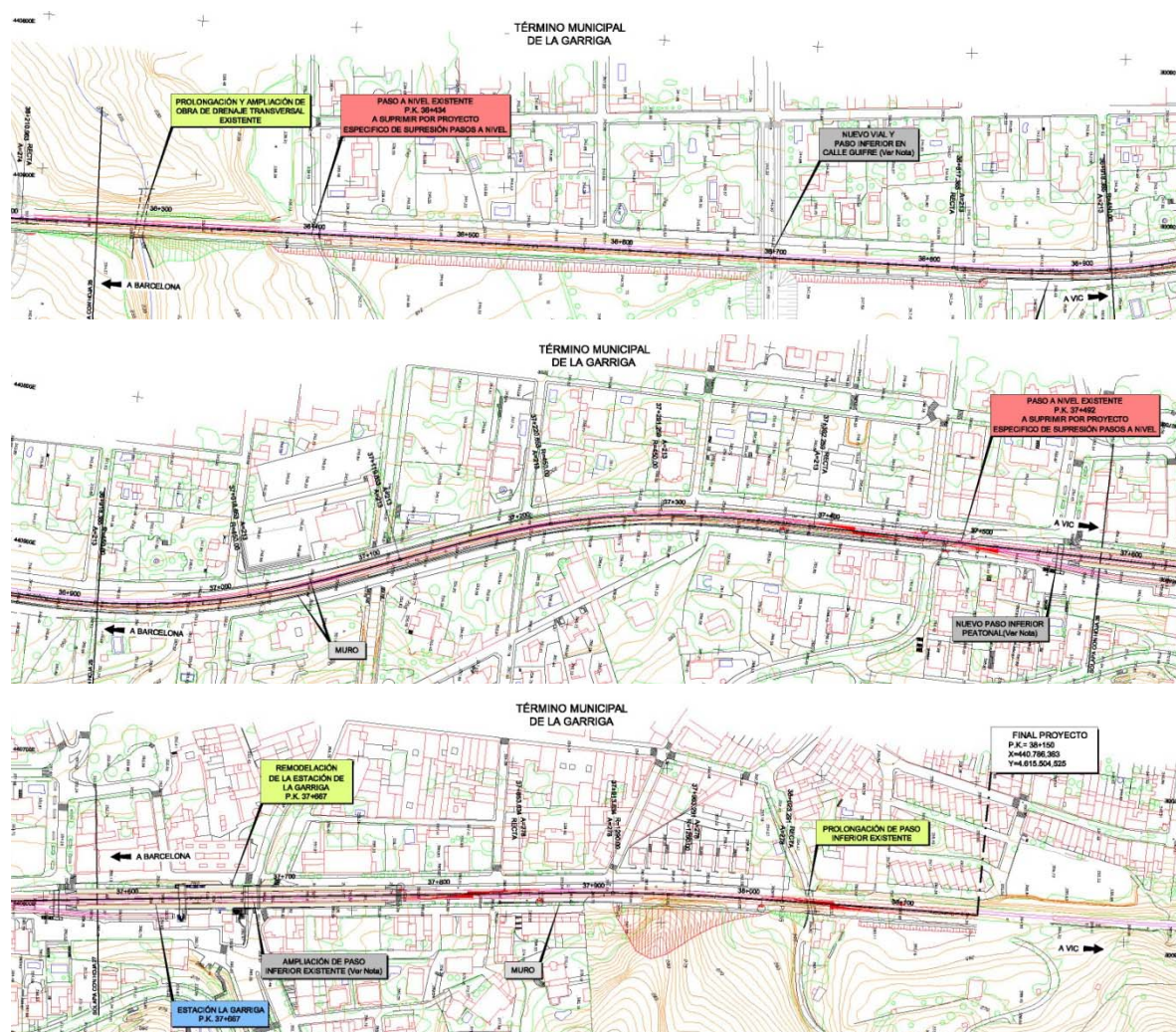


Fig. 7.3 Propostes estudi informatiu "Proyecto de Duplicación de Vía de la Línea de Cercanías R-3 entre Parets y la Garriga"

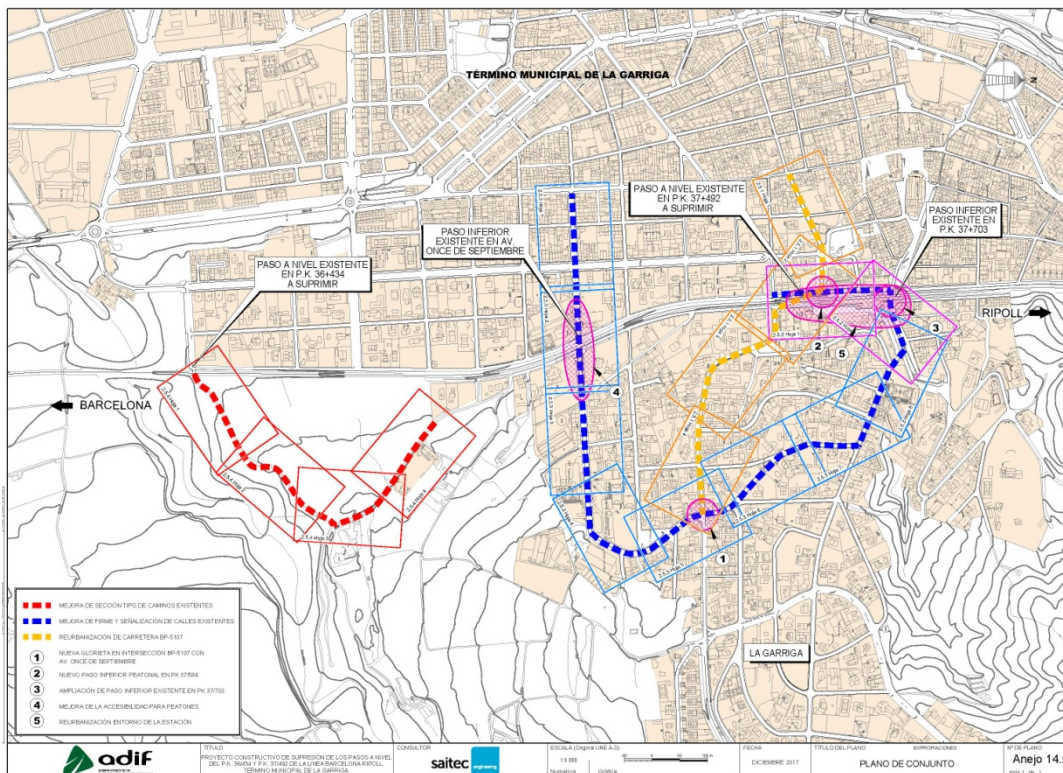


Fig. 7.4 Plànol conjunt del “Proyecto constructivo de supresión de los pasos a nivel del PK 36/434 y PL 37/492 de la línea Barcelona-Ripoll al término municipal de la Garriga” (Deseembre 2017)

7.2 Planejament urbanístic vigent

El planejament vigent a revisar és la Revisió del Pla General d’Ordenació Urbana de 1984, aprovada definitivament el 23 de maig de 2001, i publicada el 19 de setembre del mateix any (PGOU 2001).

Aquesta revisió classifica 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 pla preveia el seu desenvolupament mitjançant 8 sectors de sòl urbanitzable i 35 Unitats d’Actuació.

Durant el temps de vigència el Pla ha experimentat un total de divuit modificacions (segons dades extretes del RPUC).

A nivell de planejament derivat, s’han tramitat 3 Plans Parcial (només se n’ha desenvolupat un) i s’han tramitat 4 plans de millora urbana.

Per tant es pot considerar que el desenvolupament del pla ha sigut moderat, sobretot tenint en compte que, tot i tramitar-se un àmbit important com és la Doma, no s’ha arribat a executar i desenvolupar.

El sòl urbanitzable

Les característiques principals dels sectors de sòl urbanitzable són:

Núm	Nom	Ús principal	Superfície (m ² s)	CEB (m ² st/m ² s)	Sostre (m ² st)	Densitat (viv/Ha)	Nº Màx. Habitatges	HRLl	HPO
B1	La Doma	Residencial	120.014	0,600	72.008	42	600	572	28
B2	Can Borrell	Equipaments	52.522	-	3.100	-	-		
B3	Can Vilanova	Residencial	59.361	0,300	17.600	11	65		
B4	Can Poi	Residencial	181.270	0,270	49.199	7	135		
B5	Can Violí (MPPGO)	Residencial	497.646	0,380	189.105	20	1.506	696	810
B6	Ampliació congost	Industrial Terciari	181.869	0,660	120.036	-	-		
B7	Can Terrers	Industrial Terciari	383.527	1,400	536.938	-	-		
B8	Sector Sud	Industrial Terciari	57.138	0,023	13.800	-	-		
Total Residencial			910.813		331.012		2.306	1.268	838
Total industrial			622.534		133.836				
TOTAL SUR			1.533.347		464.848		2.306		

Consideracions respecte als sectors de sòl urbanitzableSector SURB B1 (La Doma)

Es tracta d'un sector, des del punt de vista urbanístic, de gran importància estratègica ja que omple el buit urbà al sud de Can Noguera i l'àrea d'equipaments esportius, continuant l'eix urbà des de l'estació, Passatge dels Til·lers, carrer Torrent de la Sínia fins al marge dret del Congost i l'àrea esportiva.

Disposa de Pla Parcial, aprovat definitivament el 2006, i Projecte de Reparcel·lació, aprovat però no inscrit al Registre. Prèviament s'havia aprovat (20 d'octubre de 2005) una MPPGOU que contemplava increment de densitat i dues càrregues externes: el pont sobre el Congost i el vial de connexió amb l' Avda. Avi Musquera, Passeig del Congost.

En total, el Pla preveu 600 habitatges, 28 dels quals són de protecció pública.

El Pla d'Etapes del PPU estableix que les obres d'urbanització s'iniciaran en el termini de tres mesos a partir de l'aprovació definitiva del Projecte de Reparcel·lació i tindran una durada de dos anys. Si tenim en compte que el Projecte de Reparcel·lació es va aprovar l'octubre de 2008, podem considerar que el PPU ja és fora del termini establert per a la seva execució.

Sector SURB B5 (Can Violí)

El PGOU 2001 delimita aquest sector (de 47 Hes, aproximadament) per acabar d'urbanitzar l'àmbit sud-est, entre Can Poi i el bosc de Malhivern. La tipologia és majoritàriament unihabitatge (A3, A4 i A6) i el nombre màxim d'habitatges, de 938.

El Programa d'Actuació del PGOU 2001 preveia el desenvolupament del sector al 2n quadrienni (2005-2008), i encara no s'ha redactat el PPU.

Tanmateix, el març de 2008 es va aprovar una MPPGOU d'aquest sector, per tal d'incorporar sòl destinat a zones verdes i a vialitat, així com fer la reserva d'HPP establerta legalment.

Segons aquesta modificació, el sector passa a tenir una superfície de 49,7646 Hes i un nombre màxim de 995 habitatges i un sostre destinat a habitatge de 189.105 m²st.

De la lectura de l'article 2 de la normativa d'aquesta MPPGOU, interpretem 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 HRLI:** **696**

- Sostre per HPP (30%): 56.731,50 m²st
- Estàndard de sostre per HPP: 70 m²st/habitatge
- **Núm. màxim HPP:** **810**

De manera que, en total, la MPPGOU permet la construcció de 1.506 habitatges en aquest sector, un potencial totalment desmesurat respecte a les necessitats previstes a mig i llarg termini a la Garriga.

L'estat de tramitació dels sectors de sòl urbanitzable

Núm	Nom	Pla Parcial	Proj. Urbanització	Proj. Reparcel·lació	Obres urbanització	Comentaris
B1	La Doma	22/03/2006	13/10/2008	26/05/2008	No iniciades	Inscripció registre pendent pagament indemnitzacions
B2	Can Borrell	No tramitat				
B3	Can Vilanova	Informes desfavorables Fomento i ADIF. Pla Parcial denegat Ple 28/05/2014				
B4	Can Poi	En Tràmit				
B5	Can Violí (MPPGO)	MPPGOU B-5 2006 - PPU Denegat Ple 28/05/2014				
B6	Ampliació congost	23/01/2004	26/11/2012	16/02/2010	No iniciades	Pla d'etapes esgotat (4 anys)
B7	Can Terrers	31/12/2003	29/07/2004	inscrita	Recepcionades	Poc consolidat
B8	Sector Sud	Pla Parcial caducat per Junta de Govern del 26/02/2018. MPPGOU aprovada el març 2011				

Tot i la intenció de desenvolupar 5 dels sectors previstos únicament podem considerar com a desenvolupat el sector industrial B7 Can Terrers, tot i que encara es troba molt poc consolidat amb un potencial molt gran. La Doma i Ampliació Congost no s'han arribat a urbanitzar tot i completar la seva tramitació, caldrà estudiar la manera de facilitar el seu desenvolupament i si es necessari replantejar-los.

Pel que fa al sector B5 Can Violí, la MPPGOU comportava un increment de 568 habitatges, sembla clar que no era un sector que s'ajustés als interessos municipals, i per tant caldrà replantejar la necessitat de desclassificar-lo o redefinir el seu àmbit i característiques.

Queda palès que no s'han complert els terminis previstos al Programa d'Actuació del PGOU 2001, resumits a continuació:

SECTOR	US	SUPERFICE Ha	DENSIT.hab/Ha	TOTAL HABIT.	PROGRAMACIO
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	

SECTOR	US	SUPERFICE Ha	DENSIT.hab/Ha	PROGRAMACIO
B-6 Ampliació Congost	I	19,0915		1r quatrieni
B-7 Can Terrers	I-C-S	38,3527		1r quatrieni
B-8 Sector Sud	I	57,1380		1r quatrieni
Total industrial		114,5800		

Unitats d'actuació

Pel que fa a les Unitats d'Actuació, el PGOU 2001 delimita 35 Unitats d'Actuació en SUNC. Totes les unitats són residencials, excepte la UA 3, que és industrial tot i estar ja consolidada.

Les UA's núms. 8, 16, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 30 i 34 s'han executat.

Al quadre annex es descriuen les característiques de cada unitat, així com l'estat de tramitació i desenvolupament de cada una.

Nom àmbit	Ús principal	Fig. Planejament	Superfície (m ² s)	CEB	Sostre total (m ² st)	Habitatges			Total zones (m ² s)	Total Sistemes (m ² s)	Cessió total	Sist. d'actuació	Estat tramitació	Comentari
						Executats	Pendents	Previstos						
UA-1	Clau A4 Ciutat jardí Residencial	Pla Especial (No redactat)	20.644,00	0,43	8.865,00		30 hab	30 hab	11.767,00	8.877,00	43%	Compensació	No Tramitat	Àmbit propi de SNU
UA-2	Clau A3.1 Unifamiliar en filera Residencial	Pla Especial (No redactat)	17.019,00	0,55	9.360,00		65 hab	65 hab	9.009,00	8.010,00	47%	Compensació	Intent tramitació (pendent resolució Ple 2003)	Àmbit propi de SNU
UA-3	Clau A1.1 SATI	Estudi de detall	59.903,00	-	-		-	-	53.282,00	6.621,00	11%	Compensació	ED aprov 2011	SATI tancada. Repensar àmbit i usos.
UA-4	Clau A2 Eixample Residencial	Desenvolup. Directe Proj Urbanització	5.237,00	1,01	5.298,00		45 hab	45 hab	2.933,00	2.304,00	44%	Compensació	ED aprovat. No desenvolupat	
UA-5	Ctra. De Vic - Pg. Congost	Desenvolup. Directe Proj Urbanització	5.561,00	1,14	6.321,00		53 hab	53 hab	3.948,00	1.613,00	29%	Compensació	No Tramitat	Condicionar projecte unitari urbanització passeig congost.
UA-6	Torrent Carrall - Ctra. Vic	Desenvolup. Directe Proj Urbanització	7.953,00	1,19	9.456,00		75 hab	75 hab	3.651,00	4.302,00	54%	Compensació	No Tramitat	
UA-7	C. Moranta - T. Carrall	Estudi de detall	10.288,00	1,13	11.637,00		116 hab	116 hab	6.018,00	4.270,00	40%	Compensació	ED i PU ap. 16/12/2003 - PR inscrit 02/07/2008 No desenvolupat	
UA-8	Can Palau	-	1.560,00	1,32	2.059,00	22 hab			1.385,00	175,00	13%	Compensació	Executada	
UA-9/10	C. Farrans - C. Bertí	Desenvolup. Directe Proj Urbanització	7.726,00	1,51	11.666,00		99 hab	99 hab	4.404,00	3.322,00	43%	Compensació	Projecte urb. aprovat. Reparcel·lació inscrita. No desenvolupat	
UA-11	Rda. Carril - C. Bertí	Estudi de detall	3.663,00	0,50	1.842,00		10 hab	10 hab	1.939,00	1.724,00	47%	Compensació	Estudi detall ap. 2009. Caducat. No desenvolupat	
UA-12/13	C. Clopers - C. Congost-Bassal	Desenvolup. Directe Proj Urbanització	10.247,00	1,33	13.578,00		113 hab	113 hab	5.841,00	4.406,00	43%	Compensació	Tramitat - Recurs alçada 2003	Inundable, informe desfavorable ACA)
UA-14	C. Tagamanent - C. Rocabuquera	Desenvolup. Directe Proj Urbanització	4.672,00	0,77	3.618,00		30 hab	30 hab	1.643,00	3.029,00	65%	Compensació	Tramitat. Reparcel·lació inscrita al registre. No desenvolupat	Equipament ja cedit, esp lliure pendent obres urbanització
UA-15	La Doma	Pla Especial	4.805,00	0,60	2.883,00	Hab preexistent s	19 hab		3.427,00	1.378,00	29%	Compensació	No Tramitat	Sòl edificat i vials existents. Ampliació vial afectada edif històrica. Repensar
UA-16	C. de les Roques - Ctra. Nova	Desenvolup. Directe Proj Urbanització	7.672,00	1,62	12.415,00	78 hab	27 hab	105 hab	4.954,00	2.718,00	35%	Compensació	Urbanitzat Parcialment desenvolupat.	
UA-17	La Sínia	Pla Especial	13.346,00	0,42	5.605,00		40 hab	40 hab	1.342,00	12.004,00	90%	Cooperació	PMU ap. 2004. No urbanitzat. Indemnitzacions pendents de pagar	
UA-18	Torrent de la Sínia - Ctra Nova	Desenvolup. Directe Proj Urbanització	3.024,00	1,524	4.611,00	40 hab		40 hab	1.749,00	1.545,00	51%	Compensació	Executada	

Nom àmbit	Ús principal	Fig. Planejament	Superfície (m ² s)	CEB	Sostre total (m ² st)	Habitatges			Total zones (m ² s)	Total Sistemes (m ² s)	Cessió total	Sist. d'actuació	Estat tramitació	Comentari
						Executats	Pendents	Previstos						
UA-19	Rda. Carril	Clau A3.1 Unifamiliar en filera Residencial	1.022,00	0,70	720,00		5 hab	5 hab	770,00	252,00	25%	Compensació	Estudi de detall caducat. No urbanitzat	Incloure àmbit dins sector B3 reduït.
UA-20	C. Avellaners - C. Torrent de la Cova	Clau A2 Exemple Residencial	2.496,00	1,22	3.053,00		30 hab	30 hab	1.423,00	1.073,00	43%	Compensació	No Tramitat	
UA-21	Pg. Tilers - Pg. Carril	Clau A1	1.334,00	2,34	3.128,00	32 hab		32 hab	957,00	377,00	28%	Compensació	Executada (Mod delimitació 2002)	
UA-22	C. Ebanisteria	Clau A9=A2 Exemple Residencial	7.619,00	1,50	11.425,00	90 hab	90 hab	90 hab	5.256,00	2.363,00	31%	Compensació	No Tramitat	
UA-23	Pg. Congost - Carretera Nova	Clau A2	5.850,00	1,18	6.916,00	60 hab		60 hab	2.398,00	3.452,00	59%	Compensació	Executada	
UA-24	Av. Sant Esteve	Clau A2 Exemple Residencial	1.003,00	2,81	2.816,00	30 hab		30 hab	707,00	296,00	30%	Cooperació	No Tramitat	Habitatges ja existents
UA-25	C. de la Riera	Clau A2	2.863,00	1,37	3.921,00	34 hab		34 hab	2.072,00	791,00	28%	Compensació	Executada	
UA-26	C. de la Ceràmica - Ctra. Ametlla	Clau A2	3.365,00	1,49	5.014,00	42 hab		42 hab	2.186,00	1.179,00	35%	Compensació	Executada (Mod delimitació 2002)	
UA-27	Ctra. De l'Ametlla	Clau A2 Exemple Residencial	38.213,00	0,63	24.241,00		248 hab	248 hab	19.655,00	18.558,00	49%	Compensació	No Tramitat	Àmbit molt gran en zona inundable. Replantejar reducció
UA-28	Cases de Can Queralt	Clau A3.3 Unifamiliar agrupada Residencial	2.075,00	0,60	1.250,00		5 hab	5 hab	1.706,00	369,00	18%	Compensació	Estudi detall aprovat. (Caducat). Regulat per articles 60 a 71 del PGO	
UA-29	C. de Rodamilans	Clau A4.2 Ciutat Jardí Residencial	14.380,00	0,56	8.047,00		29 hab	29 hab	10.730,00	3.650,00	25%	Compensació	EDI Proj. Rep. aprovats no desenvolupada	Mod. Àmbit 2009
UA-30	C. Ametllers	Clau A4.2	16.508,00	0,40	6.589,00	21 hab		21 hab	8.746,00	7.763,00	47%	Compensació	Executada	
UA-31	C. Guifré	Clau A2 Exemple Residencial	4.796,00	0,72	3.437,00		30 hab	30 hab	3.647,00	1.149,00	24%	Compensació	Reparcel·lació aprovada. PU i llicència en Tràmit	
UA-32	Pç. De la Pau - C. del Mil·lenari	Clau A3.1 Unifamiliar en filera Residencial	8.742,00	0,70	6.103,00		35 hab	35 hab	6.103,00	2.639,00	30%	Compensació	No tramitat	
UA-33 (Mod)	Pç. de la Pau - C. dels Satèl·lits	Clau A6.4 Pluri aïllada Clau A6.4a Pluri alineada a via	10.173,00	0,98	10.000,00		120 hab	120 hab	5.003,97	5.169,03	51%	Compensació	MPPGOU 2017. No desenvolupada. PU, PRI llicència en tràmit	
UA-34	Plaça de la Pau - Frederic Mompou	Clau A3.1 Unifamiliar en filera Clau A3.2 Cases agrupades	7.493,00	0,58	4.320,00	23 hab	7 hab	30 hab	5.075,00	2.418,00	32%	Compensació	Urbanitzat Parcialment desenvolupat.	
UA-35	Tremolencs	Clau A4.2 Ciutat Jardí	354.383,00	0,28	100.886,00	Aprox 234 hab existents	31 hab	265 hab	276.751,00	77.632,00	22%	Compensació	MPPGO Anulada Ple Ajuntament	
TOTAL			665.635,00		311.080 m ² st	635 hab	1333 hab	1968 hab	195.428 m ² s					

El potencial previst a les UA's era de 1.961 habitatges. Durant els anys de vigència del PGOU s'han executat 635 habitatges, restant un potencial de **1.333 habitatges** en sòl urbà no consolidat.

El potencial en sòl urbà consolidat

A partir de les dades que disposem analitzem l'estat actual, el potencial encara latent, així com algunes problemàtiques derivades de l'aplicació de la normativa actual.

L'àrea central es troba en un nivell alt de consolidació. Tot i així, ofereix suficients possibilitats per albergar nous habitatges, tenint en compte, a l'hora de fer el càlcul del potencial, tant els solars buits com els infraedificats, així com aquelles parcel·les passants que en subdividir-se donarien lloc a nous solars si es manté la regulació actual.

Un aspecte a remarcar a l'àrea central és la presència de nombroses cases aïllades amb jardí en zones que el PGOU resol com a illa tancada. Aquestes cases formen part del paisatge urbà de la Garriga, motiu pel qual es considera adient reconsiderar l'ordenació proposada pel PGOU.



Fig. 7.5 En lila edificacions aïllades inserides al teixit central, discordants amb l'ordenació i que generen pulmons verds al centre urbà

La distribució de solars buits al centre urbà és bastant uniforme en tota la seva superfície. A partir dels solars buits de l'àmbit central abans definit, es calcula un potencial estimat en sòl urbà consolidat, de **33.093 m² de sostre**, que aplicant la densitat estipulada pel PGOU de 1hab/100m²st, resultaria un potencial de **330 habitatges**.

Considerant també aquelles parcel·les infra-edificades respecte als paràmetres del Pla, és a dir, dues plantes per sota, el sostre es veuria incrementat en 14.900 m² de sostre, és a dir, 149 habitatges.

Per una altra banda, s'ha fet el càlcul de l'augment de sostre que suposaria la subdivisió de parcel·les passants: suposaria 11.544 m² de sostre, el que serien 115 habitatges més.

En conclusió, es podria arribar a un sostre total en sòl urbà consolidat de 59.537 m², i 596 habitatges, només aprofitant les oportunitats que ofereix el teixit del nucli urbà.

És evident que estem parlant d'un potencial total màxim, que sabem que al sòl urbà consolidat mai s'acaba construït totalment.

En tot cas, sense poder entrar en la casuística de cada finca identificada, podem corregir el potencial calculat amb dues consideracions:

1. Calculant amb una densitat de 140 m²st/habitatge, que com es dedueix del quadre annex, sembla més adequada a la demanda.
2. Aplicant un coeficient de 0,80 per inedificació o no esgotament del sostre permès i un 0,80 per desocupació, del que resulta un 0,64.

D'aquesta manera podem ajustar més el potencial de l'àrea central, que resultaria ser:

$$59.537 \text{ m}^2\text{st} : 140 \text{ m}^2\text{st/habitatge} \times 0,64 = \underline{\underline{272 \text{ nous habitatges}}}$$

A aquest estudi més detallat a l'àrea central caldria afegir, en relació al planejament, la riquesa que aporten als carrers la permanència de cases aïllades amb jardí i l'interès que pot tenir la seva conservació i, per altra banda, el gran nombre d'edificis catalogats per raons de composició de façana, aspecte que, en alguns casos, és un entrebanc per a la rehabilitació del teixit, quan el propi PEPP i la Modificació aprovada ja regulen els elements compositius a la zona A1 en algun cas potser de forma excessivament concreta i restrictiva.

En aquest sentit, es detecta una certa dificultat en les intervencions arquitectòniques al nucli antic, d'una banda per no regular les possibles agrupacions parcel·làries, i d'una altra per regular illes molt estretes com si es tractés d'illes d'eixample.

Quadre: Càlcul de la densitat mitjana dels habitatges a l'àrea central de La Garriga.

Superfície resultant dels habitatges amb una mostra de tres solars de diferents dimensions i situacions i fent el supòsit de planta baixa amb ús diferent a l'habitatge

Supòsit d'una densitat de 1hab/100 m²st, resultaria:

Solar 1 (68,60 m²sòl s/ qàlils)

Sostre total: espai edificable 68,60 m² x 3 plantes = 205,80 m²st.

A raó d'1hab/100m²st: 2 habitatges

Considerant PB no és habitatge: espai edificable 68,60 m² x 2 plantes = 137,2m²st residencial

Sostre per habitatge: 137,2 m²st / 2 habitatges = 68,6 m²st c

Solar 2 (145,18 m² sòl s/ qàlils)

Sostre total: espai edificable 145,18 m² x 3 plantes = 435,54 m²st.

A raó d'1hab/100m²st: 4 habitatges

Considerant PB no és habitatge: espai edificable 145,18 m² x 2 plantes = 290,36 m²st

Sostre per habitatge: 290 m²st / 4 habitatges = 72,59 m²st c

Solar 3 (311 m²sòl s/ qàlils)

Sostre total: espai edificable 311 m² x 3 plantes = 933 m²st.

A raó d'1hab/100m²st: 9 habitatges

Considerant PB no és habitatge: espai edificable 311 m² x 2 plantes = 622 m²st

Sostre per habitatge: 622 m²st / 9 habitatges = 69,11 m²st c

Sostre promig densitat 100m²st/hab = 70,1 m²st c (sense descomptar espais comuns)

Supòsit d'una densitat inferior, 1hab/140 m²st, resultaria:

Solar 1 (68,60 m²sòl s/ qàlils)

205,80 m²st. a raó d'1hab/140 m²st: 1 habitatges.

Considerant PB no és habitatge: espai edificable 68,60 m² x 2 plantes = 137,2 m²st

Sostre per habitatge: 137,2 m²st / 1 habitatge = 137,2 m²st c

Solar 2 (145,18 m² sòl s/ qàlils)

435,54 m²st. a raó d'1hab/140 m²st: 3 habitatges.

Considerant PB no és habitatge: espai edificable 145,18 m² x 2 plantes = 290,36 m²st

Sostre per habitatge: 290,36 m²st / 3 habitatges = 96,80 m²st c

Solar 3 (311 m²sòl s/ qàlils)

933 m²st. a raó d'1hab/140m²st: 7 habitatges.

Considerant PB no és habitatge: espai edificable 311 m² x 2 plantes = 622 m² c

Sostre per habitatge: 622 m²st / 7 habitatges = 88,85 m²st c

Sostre promig densitat 140 m²st/hab = 107,61 m²st c (sense descomptar espais comuns)

Per tant es considera que la densitat més adequada és la de 140 m²st/hab, ja que amb una densitat de 100 m²st/hab el sostre construït per habitatge és de només 70 m²st construït, al que cal descomptar els espais comuns.

Potencial a les urbanitzacions

A la Garriga hi ha grans extensions d'urbanitzacions: els Tremolencs, al nord del nucli urbà i a l'oest de la C-17 per una banda, i Can Vilanova, Can Violí i Can Poi del Bosc a la banda est de la via del tren. Aquestes tres últimes formen un entramat continu, especialment Can Violí i Can Poi del Bosc.

En quant al nivell de consolidació, els Tremolencs està edificada en un 60% aproximadament, Can Vilanova i Can Violí es troben pràcticament al 100%, mentre Can Poi del Bosc, mostra un grau alt de consolidació en la seva part més occidental, mentre que a ponent, a partir de l'Avinguda de Santa Margarida, estan edificats un 50-60% dels solars.

Entre totes les quatre urbanitzacions ofereixen un potencial de 62 habitatges, en aplicar els paràmetres corresponents al planejament vigent.

El potencial residencial del planejament vigent

A partir de l'anàlisi de l'estat de tramitació i desenvolupament del planejament vigent, així com les possibilitats de consolidació del sòl urbà, obtenim el nombre de nous habitatges que es podrien edificar en vigència del PGOU.

Sòl urbanitzable:	2.306 hab
Unitats d'actuació (SUNC):	1.333 hab
Solars en sòl urbà consolidat*:	334 hab
	<u>3.973 hab</u>

**No s'han considerat la transformació de parcel·les passants ni tipologies de baixa densitat*

Aplicant una ràtio de 2,7 habitants per habitatge obtenim el creixement màxim possible, que seria de 9.988 nous habitants.

Cal tenir en compte que aquest supòsit només s'ha de considerar com a màxim teòric, ja que difícilment es donarà el cas que es desenvolupin tots els àmbits d'actuació i tots els sectors de sòl urbanitzable i s'edificaran la totalitat de solars residencials.

Potencial industrial del planejament vigent

Al capítol d'anàlisi de l'activitat econòmica s'aprofundeix en l'estat de consolidació dels polígons industrials.

Les claus previstes al sòl urbà

S'ha realitzat un resum dels paràmetres bàsics de cada zona.

Tipus ordenació	Zones	Descripció	Ús	Parcel·la mínima	Front mínim	Front màxim	Profunditat edificable	ARM	Separació a límits	Ocupació	Edificabilitat (m² s/m²)	Densitat	Patí interior	Construccions auxiliars	Soterrani	Aparcament	Excepcions i condicions especials	
Vial	A1	Nuclí Antic	Habitatge unifamiliar. Habitatge plurifamiliar.	No def.	4,50 m. (6,00 per possibles segregacions)	No def.	s/plànols d'ordenació	PB-2PP=10,50 m PB-3PP=13,50 m	s/plànols d'ordenació	No def.	No def.	1 viv/100 m²	s/plànols d'ordenació.	Una planta h=3 m fins arrencada coberta, oc. màx 10%, al fons de la parcel·la permetent patí mínim de 4,5 m.	S'admet	Art. 243 a) Una plaça/viv, a partir de 4 viv en un mateix edifici, excepte en edificis en parcel·les amb una amplada < 8 m.	Art. 54: Condicions ambientals de l'edificació: la MPRGU Juliol 2007 (veure art. 3), defineix les regulacions necessàries per tal d'assolir els objectius del Pla Especial de Patrimoni Arquitectònic, Artístic... de La Garriga: conservació i millora de les característiques de la zona més delimitada del Nuclí Antic del municipi. Excepte per l'art. 54, igual que A1	
	A2	Zona d'Exemple																
Edificació allada	A9	Indústria en transformació	Habitatge plurifamiliar Hpp i HPC Habitatge plurifamiliar. Plantes pis: habitatge plurifamiliar Planta baixa: comerç, oficines i serveis, restauració, industrial en 1 i 2ª categoria, serveis tècnics i mediambientals, educatiu, sanitari assistencial, cultural, associatiu, religiós, recreatiu tipus B. Habitatge plurifamiliar.	No def.			s/plànols d'ordenació	PB-2PP=10,50 m PB-3PP=13,50 m	s/plànols d'ordenació	No def.	1,50 m²/m²	1 viv/100 m²		No es permeten	Seran d'aplicació les condicions de la zona A2	Seran d'aplicació les condicions de la zona A2	Les condicions dels terrenys que no es transformin seran les existents. La transformació es durà a terme mitjançant PE MU. Cessió mínima del 30% per a sistemes generals.	
	4a.																	
	A6	1. Desenvolupament horitzontal																
		2. Plurifamiliar en bloc																
A6	3. Can Noguera		L'existent				PB-2PP=10,50 m PB-3PP=13,50 m	s/plànols d'ordenació	Actuals	No def.	No def.	1 viv/100 m²		No s'admeten	Aparc.	En soterrani, podrà ocupar tota la parcel·la	Qualificació que apareix a la MPRGU* de l'UA33, incorporant habitatge de protecció pública i concertat. * Encara no s'aprova	
	4.																	

Tipus ordenació	Zones	Descripció	Ús	Parcel·la mínima	Front mínim	Front màxim	Profunditat edificable	ARM	Separació a límits	Ocupació	Edificabilitat (m ² s/m ² s)	Densitat	Pati interior	Construccions auxiliars	Soterrani	Aparcament	Excepcions i condicions especials
Volumetria específica	A7	Ordenació volumètrica	Habitatge plurifamiliar.		*			PB+PP=7,50 m PB+2PP=10,50 m PB+3PP=13,50 m		*		1 viv/100 m ² st	-	No s'admeten	No def.	No def.	* Sectors de sol urbà cons. producte de planejament anterior o llicències atorgades. Paràmetres obtinguts d'aquest planej. Anterior, o de les condicions de l'edificació abans de la seva substitució, la nova edificació es resolrà amb les mateixes condicions d'ocupació del sòl i sostre que l'original, i la nova implantació s'estudiarà mitjançant un estudi de detall.
Ed. aïllada. Alineació a vial	A5	Edificis singulars	Habitatge unifamiliar. Habitatge plurifamiliar.					Condicions actuals				1 viv/150 m ² st si sup. parcel·la / nrm. viv. 1 viv/100 m ² st	-	5% ocupació espai lliure de parcel·la. Condicions de A3 Ciutat Jardí.	No def.	Si no es pot complir l'art. 234 de les Normes, o bé es transmetta en col·lectiu, es podrà ubicar a un radi de 50 m respecte l'edifici*	Objectiu: regular edificacions de gran valor independent de la protecció def. al Catleg de Patrimoni Artístic- Arquitectònic. Evitar situacions disconformes. Possibilitar la millora dels usos existents. No es permet cap augment de sostre o volum. En cas de divisió en múltiples habitatges: projecte unitari amb llicència única, espai lliure de parcel·la marcat.
Alineació vial	A3.1 "Alineades a vial"	Unifamiliar en filera	Habitatge unifamiliar.	No def.	6,00 m		s/planois d'ordenació. Per a les zones incloses en Us, serà de 12 m.	PB+PP=7,50 m		s/planois d'ordenació	No def.	No def.	s/planois d'ordenació.	Oc. màx 10% amb sup. Màx de 20 m ² al fons de la parcel·la permetent pati mínim de 4,5 m.	No def.	Art. 243 a) Una plaça/viv, a partir de 4 viv en un mateix edifici, excepte en edificis en parcel·les amb una amplada < 8m.	Ample mínim igual que el definit en cas de segregacions en A1 i A2.

Tipus ordenació	Zones	Descripció	Ús	Parcel·la mínima	Front mínim	Front màxim	Profunditat edificable	ARM	Separació a límits	Ocupació	Edificabilitat (m² s/m²)	Densitat	Pati interior	Construccions auxiliars	Soterrani	Aparcament	Excepcions i condicions especials														
Edificació aïllada	A3.2 "Can Nualart"	Cases aparellades			*		*	PB+PP=7,50 m	*	*	*			No es permeten		No def.	No es permet la divisió de les parcel·les actuals. * La qualificació afecta a 13 illes, cada una de les quals amb paràmetres variats s/taula (art. 68 de les normes)														
																		A3.3 "En agrupacions"	Cases agrupades	Habitatge unifamiliar.	*		*	PB+PP=7,50 m	*	A carrer: variable A fons: 3 m. Als laterals: 2 m.	*	No def.	Una única entrada i sortida per unitat projectual.	No def.	* Ordenació prové de planejament derivat anterior. No es permet la divisió de les parcel·les actuals.
	A4	Ciutat jardí	Habitatge unifamiliar.	200,00 m ²	10,00 m			PB+PP=6,30 m	A carrer: 3 m. A fons: 2 m. Als laterals: 2 m.	40%	1,00			No s'admeten			Parcel·les amb sup. equivalent a 2 vegades la sup. mínima de parcel·la corresponent a la subzona, o en 2 parcel·les contigües, s'admeten 2 cases adossades amb projecte i llicència únics. * Ample mínim de parcel·la definit per l'urbanització dels Tremolens.														
																		400,00 m ²	15,00 m			30%	0,75		Oc. 5% espai lliure parcel·la. h=3m respecte nivell definitiu del terreny fins arrencada coberta, q tindrà inclinació màx. del 30% o serà plana no transitable.	No def.					
																											500,00 m ²	12,00 m			20%
																		800,00 m ²	20 m 17 m*	s/plànols d'ordenació			20%	0,50							

Tipus ordenació	Zones	Descripció	Ús	Parcel·la mínima	Front mínim	Front màxim	Profunditat edificable	ARM	Separació a límits	Ocupació	Edificabilitat (m ² st/m ² s)	Densitat	Patí interior	Construccions auxiliars	Soterrani	Aparcament	
Indústria allada	A10	1. Congost 2. Can Illa 3. Met Sidru	Industrial	Existent	Existent			13	A carrer: 10 m. A fons: 10m. Als laterals: 10 m.	65%	1,25	No def.		Tanques a vial fins a 0,9m massisses i 1,8m amb part calada o vegetal Tanques a veïns massisses fins 1,9m		Es poden realitzar marquesines que ocupin, com a màxim, un 20% de l'espai lliure d'edificació	
									A carrer: 4,5-21 m. A fons: 3 m. Als laterals: 3 m.	68-75%	1,47						
									A carrer: 8-11 m. A ZV: 8 m A fons: 4 m. Als laterals: 4 m.	65%	1,25						
Gran indústria	A11	Gran Indústria	Industrial	5.000m2	Existent			16		50%	2,82	No def.					
Comercial	A12	Establiments mitjans Establiments grans	Comercial	≥500 m2	Existent			13,5		75%		No def.					
										≥1.300 m2	75%						
PPB7 (Can Terrons)	IA IF T	Indústria allada Indústria en filera Terciari	Industrial	3.000m2 400m2 1.000m2	40 16 25			13 13 13	5 4	70%	1,4	No def.					
										85%	1,4						
										70%	1,4						
PPB6 (Ampliació polígon industrial del Congost)	EQT IND1 IND2	Equipaments de serveis tècnics Zona industrial I Zona industrial II	Serveis de depuració, rec, electricitat, aigua potable Magatzems, oficines, esportius Industrial, comercial, magatzems, oficines, restauració, esportiu	2.500,00 m2 1.000,00 m2				13 13	A carrer: 10 m. A resta límits parcel·la: 4m A carrer: 10 m. A resta límits parcel·la: 4m	65%	1,30						
									50%	1,00							

7. Els serveis urbans

Actualment la Garriga compta amb les xarxes de serveis següents:

- Xarxa de clavegueram
- Xarxa d'aigua potable
- Xarxa de gas
- Xarxa d'electricitat
- Xarxa de telecomunicacions
- Xarxa enllumenat

A continuació es descriu l'estat de cada una de les xarxes, informació que es complementa amb els esquemes recollits al plànols d'informació adjunts a aquest document.

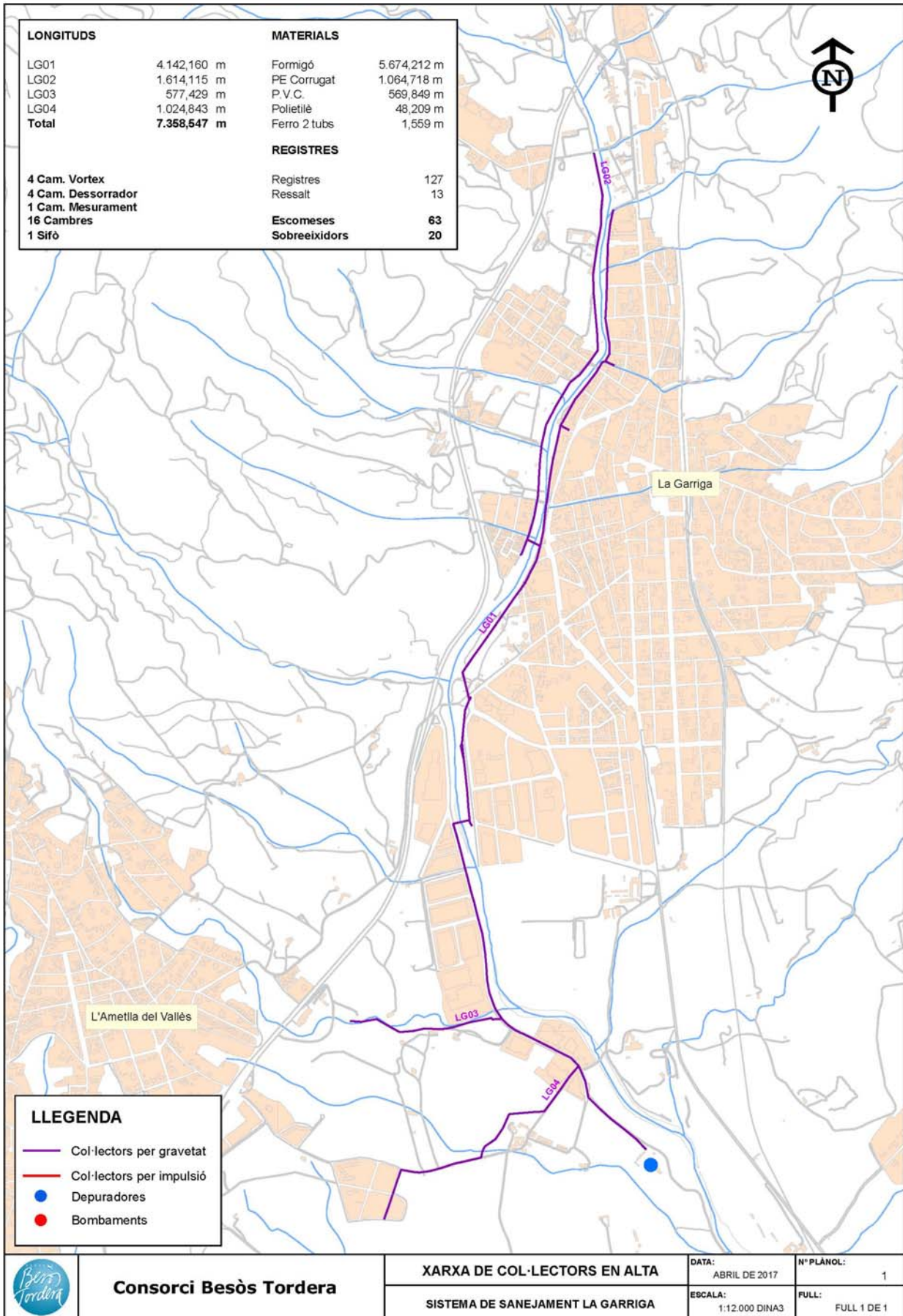
Xarxa clavegueram

El manteniment de la xarxa de clavegueram de la Garriga està gestionat per l'empresa Sorigué. L'evacuació de les aigües segueix el pendent natural del terreny fins al Congost, on se situen els col·lectors principals que porten les aigües residuals fins a l'EDAR, situada al límit sud de terme, a ponent del riu.

L'estació depuradora d'aigües residuals (EDAR) de la Garriga està gestionada pel consorci Besòs Tordera.

Aquesta planta depuradora d'aigües residuals tracta els abocaments del nucli de la Garriga i una part de l'Ametlla del Vallès. Tracta un cabal de 7.000 m³/dia. Aquests abocaments són interceptats i transportats per una xarxa de col·lectors de 6,3 km de longitud. El procés de la depuradora és biològic. La línia d'aigua consta bàsicament d'elevació, tamisat de fins, dessorrador-desgreixador, reactor biològic, decantador i sortida de l'aigua tractada al riu Congost.

DADES DE DISSENY			
CABAL DIARI	7.000 m ³ /dia	POTÈNCIA INSTAL·LADA	425 Kw
CABAL MIG DIARI	208 m ³ /hora	SUPERFÍCIE OCUPADA	13.500 m ²
POBLACIÓ EQUIVALENT	29.000 hab/equi		
DBO ENTRADA	250 mgO ₂ /l	DBO SORTIDA	< 25 mgO ₂ /l
SS ENTRADA	200 mg/l	SS SORTIDA	< 35 mg/l
PRESSUPOST CONSTRUCCIÓ ANY	1992	PRESSUPOST AMPLIACIÓ ANY	1998
DEPURADORA	2.956.979,55 €	DEPURADORA	1.818.805,76 €
COL·LECTORS	1.382.327,84 €	TOTAL	1.818.805,76 €
TOTAL	4.339.307,39 €		



Esquema sistema sanejament la Garriga

Xarxa d'aigua potable

L'empresa encarregada de la gestió de l'aigua a la Garriga és Sorea i Aigües Vilanova. Segons informació disponible existeix un únic dipòsit situat damunt el cementiri. La xarxa de distribució arriba a totes les àrees del nucli urbà, incloses les urbanitzacions residencials i els polígons industrials, però no dona servei al nucli de Gallicant.

La xarxa d'hidrants és molt completa i abasta la totalitat de l'àrea urbana.

L'ajuntament ha fet un esforç per reduir la despesa d'aigua de reg mitjançant el Pla Director de recursos hídrics redactat al 2014, que preveia actuacions de millora instal·lant nous comptadors, rehabilitar xarxes de reg, substitució reg manual per reg automàtic, optimitzar funcionament xarxes existents aigua no potable i implantació de gestió intel·ligent del reg (amb electrovàlvules).

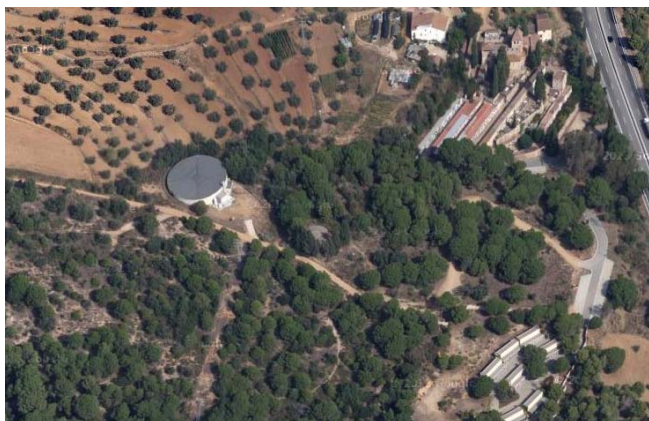


Fig. 8.1 Dipòsit aigua potable

Xarxa de gas

La xarxa de gas, distribuïda per Gas Natural, dona servei a gran part del municipi, amb un gasoducte que creua de nord a sud des de Gallicant fins a l'EDAR. La xarxa de Gas no arriba a la urbanització dels Tremolencs, segons la informació de que disposem.

Xarxa de telecomunicacions

Distribuïda per Telefònica S.A., és grafiada als plànols d'informació, distingint la xarxa soterrada de l'aèria.

Xarxa electricitat

La xarxa està gestionada per dues empreses: Estabanell Energia dona servei al centre i barris del voltant, així com Can Noguera, zona nord i Els Tremolencs; Endesa dona servei a la zona industrial i a les urbanitzacions a l'est de la via del tren.

La línia de mitja tensió d'Estabanell Energia travessa el terme per l'oest del nucli mentre que Endesa ho fa per l'est.

Xarxa enllumenat

El servei d'enllumenat públic està gestionat per l'Ajuntament i dona servei a tota l'àrea urbana.

8. Els Inventaris

8.1 Patrimoni arquitectònic, arqueològic, urbanístic i paisatgístic

La Garriga disposa del PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I ACTUACIÓ DEL PATRIMONI ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, URBANÍSTIC I PAISATGÍSTIC DEL MUNICIPI DE LA GARRIGA, aprovat el Gener del 2008 (DOGC 18/01/2008) i que actualment està en procés de revisió. Adjuntem el llistat dels elements inclosos al catàleg d'aquest Pla, indicant el nivell de protecció que el Pla proposa.

Arquitectònic

CODI	DENOMINACIÓ	NIVELL
001	CASA LLUÏSA VALÈNCIA D'URIACH	BPU
002	CASA JOAQUIM FONOLLOSA I PLA	BPU
003	TORRE SANT JOSEP, jardí i tanca	BCIL
004	CASA JOAQUIM FONOLLOSA I PLA	BID
005	CAN BUSQUETS	BPU
006	FORNÍCULA SANTA RITA I ESCUT DE CAN	BPU
007	CAN PIBERNAT	BPU
008	CASA	BPU
009	TERMES LA GARRIGA	BPU
010	EDIFICI I POU CALENT	BCIL
011	CAN PERE FUSTER	BCIL
012	CASA SALLENT	BCIL
013	CASA PILAR CABRÉ	BCIL
014	CASA MAYOL	BCIL
015	CASA LLUÏS POU I COSTA	BPU
016	CAN RASPALL	BCIL
017	CAN TINTORÉ	BPU
018	CASA JOSEP REIG i jardins	BCIL
019	CASA BLANCA MITJÀ	BCIL
020	CASA RAMON REIG I ARGELAGOS	BCIL
021	CASA LLUÏS AMBRÓS	BCIL
022	CASA ANTONI PRATS I FERRER	BPU
023	CASA ALBERT COMPTE I CAMPS	BPU
024	CASA	BID
025	BALNEARI BLANCAFORT	BCIL
026	CASA EULÀLIA CASAS ROVIRA	BPU
027	CASA JOSEPA VILA FAURIA	BPU
028	CAP DE CAVALL	E / BPU
029	CASA CODINA	BID
030	CASA ALMIRALL	BPU
031	CASA	BID
032	CASA LLUÏS AMBRÓS	BID
033	CASA VALENTÍ DAMESON	BID
034	CASA	BID
035	CASA	BID
036	CASA	BPU
037	CASA	BID
038	CASA	BPU
039	CONJUNT D'HABITATGES	BID
040	CAN FAURIA	BID
041	CINEMA ALHAMBRA	BPU BID
042	CASA	BPU
043	LA GARRAFA	BPU
044	CASA	BPU
045	FONT DE CAN SANTADIGNA	E / BCIL
046	LLAR D'INFANTS L'ARLEQUÍ	BID
047	CASA BOBÉ I SOLÉ	BPU
048	CASA DEL FANAL	BPU
049	CAN MANEL	BPU
050	CAN POI DEL BOSC	BCIL
051	CASA DOLORS TEIXIDÓ	BPU
052	CASA REIG	BCIL
053	CASA JOAN FABRÉ	BPU
054	FUNDACIÓ MAURÍ I ENTORN	BPU BID
055	CASA SEBASTIÀ CALLS	BPU
056	CASA JACINT VILÀ	BPU

CODI	DENOMINACIÓ	NIVELL
057	CASA	BPU
058	CASA FURRIOLS	BCIL
059	CASA JOSEFINA SOLO (VILLA MARIA)	BCIL
060	VILLA CONXA	BCIL
061	CASA CAMIL SOLER	BPU
062	CASA PÉREZ (inclou Masoveria)	BCIL
063	CASA NTRA. SRA. DE LA SALUT	BPU
064	CASA	BID
065	CASA MIQUEL SERRA	BPU
066	CASA LLUIS MARIN MIR	BPU
067	CASA MERCÈ PLA MASGRAU	BCIL
068	CASA	BPU
069	CASA MERCÈ NADAL i jardí	BCIL
070	ESTACIÓ RENFE	BPU
071	CASA BRUNO QUADROS I TANCA PASSEIG	BCIL
072	CASES I TANCA PASSEIG	BPU
073	CASA JOAN PIBERNAT	BPU
074	CASA TIMOTEO GUASCH I TANCA PASSEIG	BPU
075	VILLA ADAUTA, jardí i tanca	BCIL
076	TORRE SANT MIQUEL	BCIL
077	PORTALADA, TANCA I JARDÍ VILLA MARTIN	E / BCIL
078	JARDINS I TANCA DEL PASSEIG, DAVANT TANCA	E / BPU
079	CASA SALA	BCIL
080	CAN CARNER	BCIL
081	CAN CLAUSOLLES CAN CREIXELL	BCIL
082	CASA DOMINGO PUJADES i jardí	BCIL
083	CASA SUNOL, jardí i tanca	BCIL
084	CAN SALA	BPU
085	COL·LEGI SANT LLUÏS	BCIL
086	CASA CARITAT i jardí (VILLA BLANCA)	BCIL
087	TEMPLET CASA CARITAT i jardí	BID
088	CASA JOAN FONT CREUS	BPU
089	CAN MORA i jardí	BID
090	EL PEDRÓ (portalada, jardins i temple) i jardí	E BCIL
091	CAN SERRATACÓ	BCIL
092	CAN GUARDÍS	BPU
093	CASA	BPU
094	CONJUNT	BCIL
095	CAN PLANDIURA	BCIL
096	CAN SURELL	BCIL
097	BAR LA PLAÇA	BPU
098	CASA JOAN CALLS (llinda del portal)	E / BPU
099	CASA JOAN MARTÍ VINOLES	BPU
100	ESGLÉSIA DE LA DOMA (conjunt i dovella central,	BCIL
101	CEMENTIRI DE LA DOMA (Panteons de Maria	E / BCIL
102	ESGLÉSIA DE SANT ESTEVE I ESCALES	BCIL
103	CASA BLANCAFORT	BCIL
104	CASA VALENTÍ DAMESON	BPU
105	VILLA ANTONIETA	BPU
106	CASA CONCEPCIÓ CABRÉ	BPU
107	CASA RAMOS, jardí i pèrgola	BCIL
108	CASA VALENTÍ PONS (VILLA MARIA)	BCIL
109	CASA	BPU
110	CONJUNT DEL BARRI DE GALLICANT	BCIL
111	CASA	BID
112	CASA PERE SERRA i tanca jardí	BCIL

CODI	DENOMINACIÓ	NIVELL
113	ASIL - HOSPITAL	BPU
114	CASA ESTEVE MAYOL	BCIL
115	CAN NOGUERA	BCIL
116	CAN SALA	BPU
117	CASA	BPU
118	CASA	BPU
119	TORRE ALBINA	BPU
120	CASA JOAN BARANGÉ i DACHS	BPU
121	CA N'ILLA	BCIL
122	CASA MAÑOSA	BCIL
123	VILLA MAGDA (CASA JOAN ROMA)	BPU
124	CASA NARCISA FREIXAS	BCIL
125	CASA NARCISA FREIXAS	BPU
126	CAN CARALT	E / BPU
127	CAN BULBENA (LLINDES)	E / BPU
128	LA SÍNIA (casa, era i plàtans)	BID
129	PONT DE FERRO DE LA DOMA	E / BPU
130	SAFAREIG	BPU
131	CAN QUELÓ (Finestral)	BPU
132	FÀBRICA DE CAN LUNA	BPU
133	CAPELLA DE STA. MARIA DEL CAMÍ	BCIL
134	CAN TERRÉS	BCIL
135	MOLÍ I BASSA DE CAN TERRÉS	BPU
136	CASA CALLS	BPU
137	CONJUNT	BPU
138	CONJUNT DEL PASSEIG	BPU
139	TORRE IRIS	BCIN
140	LA BOMBONERA	BCIN
141	CASA BARBEY i jardí	BCIN
142	CASA BARRAQUER	BCIN
143	CASA FAGES i jardí	BCIL
144	CASA LLORENS, jardí i cotxera	BCIL
145	TANCA DEL BALNEARI BLANCAFORT	E / BPU
146	EDIFICI DE L'AIGUA DEL BALNEARI	BID
147	VILLA CRISTINA	BPU
148	CASA	BPU
149	TANCA	E / BPU
150	CASA ANNA JULIÀ i BENAGÉS	BPU
151	ANTIGA TANCA CAN CREIXELL	E / BPU
152	GUARDERIA DE SANT LLUÍS	BPU
153	CASA ISIDRE BOSCH	BPU
154	CONJUNT DE DUES CASES	BPU
155	TANCA	E / BPU
156	CASA JOAN CONDAL I PLAFÓ SANT JORDI	BPU
157	CONJUNT DE CAN DURALL (Cases i	BCIL
158	CASA COLOM	BCIL
159	EL PATRONAT	BPU
160	CASES ESCAYOLA	BCIL
161	FONT D'EN RASPALL	E / BPU
162	CASA PORTER-OTERO	BPU
163	CASA JOSEP ESCAYOLA	BPU
164	CONJUNT D'HABITATGES	BPU
165	CASA JOSEP ROVIRA	BPU
166	CASA MARIA ANGLÍ	BPU
167	VILLA TRIANON (inclou cotxera i tanca)	BPU
168	CASA SANTAMARIA	BCIL

CODI	DENOMINACIÓ	NIVELL
169	CASA JOSEP M ^a MARTINO	BPU
170	CASA PAULI PUIG i GOL	BPU
171	CASA BOSCH	BCIL
172	EL CASINO i jardí	BPU
173	CASA SALVADOR GRAU i MADRIGUERA	BPU
174	CAN NUALART	BCIL
175	BARRI DE QUEROL (Conjunt i finestral)	BPU
176	TORRE MARIA	BID
177	CASA SEBASTIÀ BOSCH I SALA	BCIL
178	TORRE ENRIQUETA I PORTALADA	BCIL
179	CAN ROSSELLÓ D'AMUNT	BCIL
180	CASA SIXTE MESTRES I FERRERO	BPU
181	CASA J. TORRA	BPU
182	CASA LLUÍS PLANDIURA i MIQUEL CASA MARIA	BPU
183	CASA DOLORS VILAR I TORRA	BID
184	CASA MERCÉ PASQUAL vda Llagostera	BCIL
185	CASA SALVADOR PIERA	BPU
186	CASA IGLESIAS	BCIL
187	CASA	BPU
188	CASA MANUEL JULIÀ	BID
189	VILLA ROSALIA	BPU
190	CAN FONT	BCIL
191	VILLA DOLORES	BCIL
192	CASA GRAU	BCIL
193	CASA GRAU	BCIL
194	CONJUNT	BPU
195	NAU INDUSTRIAL	BPU
196	CONJUNT DE DUES CASES PER A JOAQUIM	BPU
197	TALLER JOSEP REIG	BID
198	CASA ANTONI TAPIAS	BID
199	CASA PERE SELLARÉS	BCIL
200	CASA JAUME SERRA	BPU
201	GERMANES HOSPITALÀRIES	BCIL
202	LA FOURNIER	BPU
203	PORTERIA DE LA SATI	BPU
204	CAN VILANOVA	BCIL
205	CONJUNT DE CASES	BID
206	CASA JOSEP ESCAYOLA	BPU
207	CAN ROSANES (Paratge Can Rosanes)	BCIN
208	CAN MAS (Paratge de Can Mas)	BPU
209	CAN MORULL (Paratge de Bon Retiro)	BCIL
210	CAN BALCELLS - MAS BELLAVISTA	BCIL
211	CAN BUSQUETS	BCIL
212	MOLÍ DE BLANCAFORT	BCIL
213	CA N'OLIVERÓ	BCIL
214	CAN PARERA DEL PINAR	BCIL
215	CAN TORRE DE LA RIBA	BCIL
216	CAN BORRELL D'AMUNT (llindes)	BPU
217	CAN PALAU (finestres)	E / BPU
218	HANGAR (Paratge de Rosanes)	BCIL
219	CASA FERNÁNDEZ	BPU
220	PONTS DEL FERROCARRIL	E / BCIL
221	FINESTRA DEL MOLÍ DE CA L'OLIVERÓ	E / BPU

El llistat de patrimoni arquitectònic compta amb 221 elements, i tot i que es diferencia els graus de protecció i alguns elements s'inclouen únicament com a interès documental, sembla que és una catalogació excessiva. Entenem que es necessari diferenciar aquells elements singulars, de característiques històriques i arquitectòniques especials, d'aquells béns que tot i ser fruit d'un mateix saber constructiu tradicional i formar part d'un conjunt de caràcter històric, no tenen el valor com per ser elements catalogats si no com a models tipològics. Com es pot veure en algunes de les imatges seleccionades de les fitxes del catàleg s'inclouen alguns immobles que únicament amb una regulació compositiva a la normativa es podria garantir el manteniment del caràcter històric del nucli antic, així com d'altres que, bé ja no existeixen, bé es troben en estat d'abandó.



Casa Sallent



Casa Antoni Prats



Casa, Banys 152-154



Casa del Fanal



Casa Lluís Ambrós



Can Surell



Casa, Guifré 11



La Sínia



Barri de Querol

Arqueològic

CODI	DENOMINACIÓ	CAT	CODI	DENOMINACIÓ	CAT
A01	BÒBILA D'EN FONT I	3	A43	EL FIGUERAL	2
A02	FORN D'EN DASQUENS	2	A44	VIA ROMANA	1
A03	CAN POI DEL BOSC I	2	A45	CAN BORBÓ	2
A04	CA L'OLIVERÓ I	3	A46	CAN BUSQUETS DE PAGÈS	2
A05	TURÓ DE CAN NOGUERA	1	A47	CAN SALA	3
A06	LA TALLADA	2	A48	EL PEDRÓ I	2
A07	COLLET BOSC DE CAN POI	2	A49	GALERIES BANYS	3
A08	CAN FIGUERES	2	A50	CAN PALAU I	1
A09	CAN CASELLES I	1	A51	CAN CALÓ	2
A10	LA SERRETA (La Tallada)	1	A52	CAN XELA VELL	3
A11	CA L'OLIVERÓ II	1	A53	CAN BORRELL	3
A12	VINYES DE CAN POI	2	A54	NECRÒPOLIS DE CAN TERRÉS	1
A13	VINYES DE CAN MORULL	1	A55	NECRÒPOLIS DEL PEDRÓ	3
A14	FORN DELS TREMOLENCES	2	A56	NECRÒPOLIS DE LA BÒBILA D'EN FONT	2
A15	TORRENT DE L'APOTECARI I	1	A57	CAN MAS	3
A16	TORRENT DE L'APOTECARI II	1	A58	CA N'ILLA	3
A17	CAN NUALART	2	A59	CAN BORRELL DE BAIX	1
A18	TORRENT DE LA MESQUITA I	2	A60	CAN PALAU II	2
A19	VINYES DELS TREMOLENCES	2	A61	CAMI DE MALHIVERN	3
A20	TURÓ DELS TREMOLENCES	1	A62	VALL D'OLIVA	3
A21	CAMPS DE CAN NOGUERA	2	A63	VEINAT DE SANT MACARI	3
A22	CAN NOGUERA	1	A64	CAN PALAU III	3
A23	LA DOMA	1	A65	VEINAT DE SANT GERVAZI	2
A24	CAN POI	3	A66	MAS VILANOVA	2
A25	OLIVAR DE CAN MORELL	1	A67	EL CASTELLAR	3
A26	FONT DE L'ENRABIADA	1	A68	CAN TORRA DE LA RIBA	2
A27	OLIVAR DE CA L'OLIVERÓ	2	A69	LA GUARDIOLA	3
A28	TORRENT DE CA L'OLIVERÓ	3	A70	VEINAT DE SANTA MARIA DEL CAMI	2
A29	CAN GRAU	1	A71	CASAL DE ROSANES	2
A30	OLIVAR DE LES PLANES	1	A72	BLANCAFORT DEL MOLI	2
A31	TORRE DEL BON RETIR I	1	A73	BASSES DE CAN QUERALT	3
A32	CAN SUNYER	1	A74	REGADIU DE LES ROQUES	3
A33	CAN TORRE DE LA RIBA	1	A75	REC MONAR	3
A34	PLA DE MONTCAU	3	A76	CAMI ANTIC DE MONTMANY	3
A35	VILA ROMANA DE CAN TERRÉS	1	A77	MINA DE CAN TERRERS	3
A36	BÒBILA D'EN FONT II	1	A78	AQUEDUCTE DE MALHIVERN	3
A37	TORRE DEL BON RETIR II	1	A79	XEMENEIA DE LA BÒBILA D'EN FONT	3
A38	CAN BERENGUERET I	1	A80	MOLI DE VENT DE LA BÒBILA D'EN FONT	3
A39	CAN BERENGUERET II	2	A81	CABANA DE PASTOR	3
A40	TORRENT DE LA MESQUITA II	3	A82	REFUGIS ANTIAERIS DE ROSANES	3
A41	CAN CASELLES II	1	A83	REFUGI ANTIAERI DE L'ESTACIÓ	3
A42	MAS BONAVISTA	2			

Natural

CODI	DENOMINACIÓ
N01	ALBEREDA DEL RIU CONGOST
N02	ALZINAR DEL CAMP DE VOL
N03	BOSC DE CAN TERRÉS I ALZINA
N04	BOSC DE MALHIVERN
N05	BOSC DEL TORRENT DE LA MESQUITA
N06	BOSQUET DE CAN NUALART
N07	PINEDA DELS PINETONS
N08	PLÁTANS DE L'ANTIGA FÀBRICA ORIS
N09	PLÁTANS DE LA CARRETERA DE L'AMETLLA
N10	PLÁTANS DEL PASSEIG
N11	TIL·LERS DEL PASSEIG DELS TIL·LERS
N12	XIPRERS DE SANTA MARIA DEL CAMÍ
N13	JARDINS DE LA PLAÇA DEL SILENCI
N14	JARDINS DEL PASSEIG DELS TIL·LERS
N15	JARDINS DELS VOLTANTS DE L'ESGLÉSIA
N16	JARDINS DE LA PLAÇA DE CAN DACHS
N17	ALZINA DE CAN VILANOVA
N18	ALZINA DE L'ESTACIÓ
N19	ALZINA DE LA FONT DELS TREMOLENCES
N20	ALZINA DEL CAMP DE VOL
N21	ALZINA DEL MOLÍ DE CAN TERRÉS
N22	CEDRE DEL CAMP DE VOL
N23	FALSA ACÀCIA DE CAN NUALART
N24	LLEDONER DE CAN NUALART (I)
N25	LLEDONER DE CAN NUALART (II)
N26	LLEDONER DE CAN VILANOVA
N27	LLEDONER DE L'ANTIC ESCORXADOR
N28	LLEDONER DEL CAMÍ DE LA DOMA
N29	LLORE DE LA SÍNIA
N30	MORERA DE CA L'OLIVERÓ
N31	NOGUERES AMERICANES DE CAN SALA
N32	OM DE CAN NUALART
N33	PALMERA DE LA SÍNIA
N34	PINS DE CAN BOGET
N35	PI DE CAN BORRELL D'AMUNT
N36	PI DE L'ESCOLA PUIGGRACIÓS
N37	PI DE L'ESTACIÓ
N38	PI DE LA FONT DELS TREMOLENCES
N39	PI DE LA ZONA ESPORTIVA
N40	PI DE QUATRE BRANQUES DE LA FOURNIER
N41	PLÁTAN DE CAN CARALT
N42	PLÁTANS DE LA SÍNIA
N43	PLÁTANS DE ROSANES
N44	ROURE DE L'HOSTAL
N45	ROURE DEL SOT DE L'ASE

CODI	DENOMINACIÓ
N46	SURERA DE LA PLAÇA NARCISA FREIXA
N47	XIPRER DE "LA CABAÑA"
N48	XIPRERS DE LA DOMA
N49	XIPRER DE LA PLAÇA DEL SILENCI
N50	XIPRER DEL CAMP DE VOL
N51	XIPRER DELS PANTANS CTRA. NOVA
N52	XIPRER C. GUINARDÓ 2
N53	ALZINA
N54	PALMERA DE CAN NUALART
N55	PALMERA DE CAN TERRÉS
N56	LLEDONER DE CAN NOGUERA
N57	FILERA ARBRES ENTRADA DE CAN MORULL
N58	LLEDONER DE CA L'OLIVERÓ
N59	MAGNÓLIA I TANCA DE LA FONT DEL NEN
N60	ALZINA C. SANTA MARGARIDA 16
N61	SEQUIOIA C. ALZINES 4
N62	PINS BLANCS C. CÀNOVES / P. VILANOVA
N63	PLÁTANS DE CAN RAMOS
N64	CEDRES DE CAN BARBEI
N65	ALZINA
N66	CEDRES DE CAN DURALL
N67	CEDRE DE LA VILA ADAUTA
N68	ARBOÇ DE LA CASA MERCÉ NADAL
N69	LLORE DE LA CASA DE LA SALUT
N70	LLEDONERS DE CAN BUSQUETS
N71	CEDRE DE LA VILLA MARTIN I
N72	CEDRE DE LA VILLA MARTIN II
N73	CEDRE DE CAN CREIXELL
N74	CEDRE DE LA TORRE SANT JOSEP
N75	LLEDONER DE CAN ILLA
N76	PI PINYER DE LA CASA PUJADES
N77	XIPRER DE CAN DURALL
N78	CEDRE DE LA TORRE SANT MIQUEL
N79	CEDRE DE CAN SUNYOL
N80	PI PINYER DE LA VILLA MARTIN
N81	XIPRERS DE CAN CARNER
N82	ALZINA DE CAN BEIA
N83	ALZINA DE DUES BESES DE L'ALBEREDA
N84	ALZINES DE CA L'OLIVERÓ
N85	POLLANCRE DE L'ALBEREDA
N86	OLIVERES DE CA L'ESPARGARÓ
N87	ALZINA DE CAN MORULL
N88	CEDRE DE CAN MORULL
N89	FIGUERA DEL TORRENT DE CAN BOGET
N90	FIGUERA DEL CARRER RIERA

Així mateix, adjuntem també els elements que consten a l'inventari del Patrimoni Cultural Immo­ble Català, del Departament de Cultura de la Generalitat, en el que hi ha 120 elements inventariats, recollits al quadre següent, diferenciant el nivell de protecció actual.

1	CASA BARBEY	41	CASA ESTEVE FONT GERMÀ	81	CASA ESTEVE FERNÁNDEZ
2	CASAL FORTIFICAT ROSANES	42	CASA VALENTÍ PONS - VILLA MARIA	82	CAN BUSQUETS
3	LA BOMBONERA	43	CASA PERE SERRA I PONS	83	CAN TERRÉS
4	TORRE IRIS	44	CASA JOAN GRAU I PONSODA	84	CAN TORRA DE LA RIBA
5	CASA BARRAQUER	45	CASA SEBASTIÀ BOSCH I SALA	85	FONT PÚBLICA
6	ESGLÉSIA PARROQUIAL DE SANT ESTEVE I ESCALES	46	CASA FRANCESC BLANCAFORT	86	RONDA DEL CARRIL
7	ESGLÉSIA DE SANT ESTEVE DE LA DOMA	47	CASA JOAN CALLS	87	HABITATGES A LA PLAÇA DE LES OLIVERES, 5 AL 11
8	CAPELLA DE SANTA MARIA DEL CAMÍ	48	CASA CECÍLIA REIG VDA. ARTÉS	88	CAN QUERALT: FINESTRA CONOPIAL
9	CEMENTIRI DE LA DOMA: PANTEÓ	49	CASA JOSEP REIG	89	HABITATGE A LA PLAÇA SANTA ISABEL, 1: FINESTRA
10	HOSPITAL - AMPLIACIÓ	50	CASA JAUME SERRA DACHS	90	JARDÍ DE LA TORRE PEDRÓ - EL PEDRÓ PORTALADA
11	ASIL-HOSPITAL "LA CARITAT"	51	CASA LLUÍS AMBRÓS	91	PORTALADA, TANCA I JARDÍ DE VILLA MARTÍN
12	BALNEARI BLANCAFORT	52	CASA JOSEP SUÑOL JARDÍ TANCA	92	CASA JOAN COLOM I CAPDEVILA
13	GERMANES HOSPITALÀRIES	53	CAN LLORENS	93	CASA MAYOL
14	ESCOLES SANT LLUÍS	54	TORRE SANT JOSEP - AURELI DIÉGUEZ	94	CAN CARNER
15	CASA BLANCA MITJÀ	55	CASA JOAN COLOM I CAPDEVILA	95	CONJUNT DEL BARRI DE GALLICANT
16	CASA SALVADOR PIERA	56	CAN RASPALL	96	CASA CARITAT I JARDÍ - VILLA BLANCA
17	CASA LLUÍS MARÍN MIR	57	CASA AGUSTÍ FURRIOLS	97	CONJUNT DE CAN DURALL - CASES I JARDÍ
18	CARRER CENTRE, 1 AL 35	58	CASA JOSEFA SOLO BLANCH - VILLA MARIA	98	TORRE ENRIQUETA I PORTALADA
19	CARRER NEGOCIANT	59	CASA MERCÈ PASQUAL VDA. LLAGOSTERA	99	CASA GRAU AL PASSEIG SANCHO MARRACO, 34
20	CASA NARCISA FREIXAS	60	CASA EMILI SALA CORTÉS	100	CAN POI DEL BOSC
21	VILLA TRIANON - CASA PABLO SEITÚN	61	TORRE SANT MIQUEL - JULIO MARIAL TEY	101	CAN PARERA DEL PINAR
22	CASA PILAR CABRÉ VDA. DE GALOFRÉ	62	CASA VICENÇ LLORCA (Enderrocada)	102	POU CALENT
23	CASA LLUÍS PLANDIURA	63	VIL·LA ADAUTA - PERE ARMENGOL	103	CAN PALAU: LLINDA AMB INSCRIPCIONS DATADES
24	CASA ENRIC PÉREZ	64	CASA MERCÈ NADAL	104	FONT DE SANTA DIGNA
25	CASA JOSEP TORRA TENAS	65	CASA MERCÈ PLA MASGRAU	105	CASA BRUNO CUADROS I TANCA PASSEIG
26	CASA ALBERT COMPTE	66	VILLA CONXA	106	EL PEDRÓ: PORTALADA
27	CASA JOSEP IGLESIAS	67	CAN SURELL	107	JARDINS EL PEDRÓ
28	CASA MAÑOSA	68	CAN FERRANDIS	108	CASA BALCELLS - MAS BELLAVISTA - PORTALADA
29	CASA CARME I ROSA ESCAYOLA	69	CAN PERE FUSTER	109	EL ROURE
30	CASES JOSEP M. MARTINO	70	CAN SERRATACÓ	110	PONTS DEL FERROCARRIL DE CAN PALAU I DE GALLICANT
31	CASA PERE SELLARÉS	71	CA N'OLIVERÓ	111	PANTEÓ M. ESTURGÓ
32	CASA RAMONA SALLET VDA. ROSSELLÓ	72	CAN VILANOVA	112	HANGAR A ROSANES
33	CASA ESTEVE MAYOL	73	CAN ROSSELLÓ DE MUNT	113	FINESTRAL BARRI DE CAROL
34	CAN CLAUSOLLES - CASA DELS OCELLS - CAN CREIXELL	74	CA N'ILLA	114	CONJUNT DEL CARRER DEL CENTRE, 25-29
35	CASA RAMOS	75	CAN NOGUERA	115	BOSC DE CAN TERRÉS
36	VIL·LA DOLORES	76	MOLÍ DE BLANCAFORT	116	BOSC DE MALHIVERN
37	CASA FÈLIX FAGES	77	CAN POY DEL BOSC	117	PINETONS DE CAN BORRELL
38	VILLA CRISTINA - ESTEVE ROQUÉ	78	CAN NUALART	118	REFUGI ANTIAERI DE L'ESTACIÓ
39	CASA ALFRED SANTAMARIA	79	CASA NEUS GALWEY (Enderrocada)	119	HOSPITAL DE BANYS DE LA GARRIGA
40	CASA DOMINGO PUJADES I JARDÍ	80	CASA SEBASTIÀ BOSCH SALA	120	CASA RAMON REIG I ARGELAGÓS

BCIN - Bé Cultural Interès Nacional

BCIL - Bé Cultural Interès Local

Com sigui que el Pla Especial de Protecció del Patrimoni és actualment en procés de revisió, caldrà coordinar les propostes d'aquesta revisió amb les propostes del POUM per tal d'evitar contradiccions i/o futures modificacions.

8.2 Catàleg de masies i cases rurals

El 2 d'octubre del 2013 (DOGC 20/05/2014), es va aprovar el Pla Especial del catàleg de masies i cases rurals, la relació del qual és la següent

Nom Masies	CODI
Ca l'Espargaró	CMG001
Ca l'Oliveró	CMG002
Ca n'Illa de dalt – Mas Bonavista	CMG003
Can Borbó	CMG004
Can Busquets	CMG005
Can Mas (C-17)	CMG006
Can Mas (Vora l'Ametlla)	CMG007
Can Morull (El bon retiro)	CMG008
Can Palau	CMG009
Can Perera del Pimar	CMG010
Can Pla	CMG011
Cal Rectoret	CMG012
Can Sunyer	CMG013
Can Torre de la Riba	CMG014
El Cògol	CMG015
Molí de Blancafort	CMG016
Molí de ca n'Oliveres	CMG017
Rosanes	CMG018

La importància del manteniment de les masies i cases rurals, tant des del punt de vista productiu com territorial, ha d'anar acompanyada d'una jerarquització i manteniment dels camins d'accés, així com també d'una incentivació de la recuperació d'espais agrícoles en desús que poden contribuir a la diversitat ecològica.

Incloem algunes de les masies catalogades en diferents estats de conservació.

La relació de masies i cases rurals està grafiada al plànol d'informació i.07.



Ca l'Espargaró



Ca l'Oliveró



Can Torre de la Riba



Rosanes

9. Característiques socioeconòmiques, activitat econòmica

La Garriga compta amb una important diversitat d'activitats econòmiques, des de l'explotació del sòl rústic amb conreus i activitats ramaderes fins als diferents tipus d'indústries instal·lades al polígon, passant per les activitats terciàries del nucli urbà.

Segons les dades de valor afegit brut facilitades per l'IDESCAT, la distribució entre els diferents sectors del 2011 al 2014 és:

	Agricultura		Indústria		Construcció		Serveis		Total
	M€	%	M€	%	M€	%	M€	%	M€
2014	0,2	0,07%	89,2	30,35%	13,4	4,56%	191,1	65,02%	293,9
2013	0,3	0,10%	104,6	34,57%	13,1	4,33%	184,6	61,00%	302,6
2012	0,3	0,10%	103,7	33,34%	14,3	4,60%	192,6	61,93%	311
2011	0,4	0,12%	117,2	35,49%	19,1	5,78%	193,5	58,60%	330,2
	0,3	0,10%	103,675	33,51%	14,975	4,84%	190,45	61,55%	309,425

Com acostuma a succeir en la majoria de municipis l'activitat principal és el sector serveis (61,55%), tot i que destaca la importància del sector industrial amb un 33,51% de l'activitat econòmica, molt per sobre de la construcció en anys posteriors a la crisi del sector. L'agricultura representa una petita part del total, però cal tenir en compte que és degut a que únicament s'està valorant econòmicament, ja que l'activitat agrícola té un valor molt més gran pel que fa a l'arrelament al territori i protecció del medi natural.

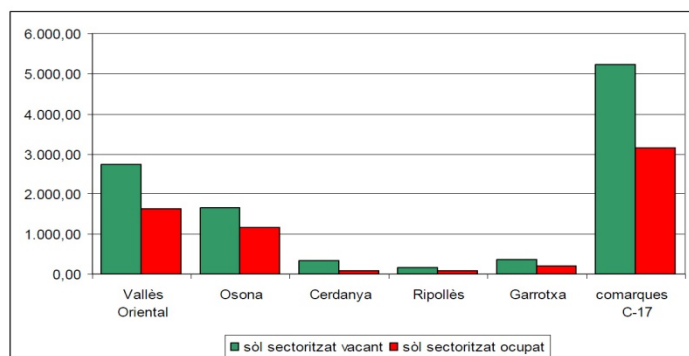
L'activitat agropecuària segons les dades de l'IDESCAT (2009) compta amb 201 terres llaurades (majoritàriament conreus herbacis) i 13 pastures permanents. Es compten 13 explotacions agràries i 681 caps de bestiar (un 60% ovins).

L'activitat industrial actualment es concentra als polígons del sud de la vila, ja que cada cop són més les empreses inserides a la trama urbana, especialment al nord, que han tancat les seves activitats o que s'han reconvertit en tallers o grans establiments comercials. Especialment dur per al municipi va ser el tancament de l'empresa tèxtil SATI, que comptava amb més de 300 treballadors, i que representa un problema per a la futura ordenació.

A la Garriga, així com a la majoria de pobles situats a l'eix de la C-17 (segons "Dimensió física de l'estructura econòmica de les ciutats de la C-17" de 2014), té un pes per sobre de la mitja catalana l'ocupació de la indústria manufacturera, tot i que cada cop més els polígons s'estan convertint en àrees d'activitat econòmica amb usos mixtes, combinant indústria amb activitats terciàries. Mostra d'aquest procés de transformació a les àrees industrials és la modificació de PGO de 2012 per l'ampliació d'usos en zones industrials. Ja que moltes naus estaven quedant buides es van admetre nous usos que responien a la creixent demanda d'activitats econòmiques tipus esportiu, cultural, educatiu, recreatiu etc. Així mateix el Pla Parcial de Can Terrers ja diferenciava les zones d'activitat industrial i la zona terciària-comercial.

Per entendre la situació actual dels sectors industrials després de la crisi, recollim part de l'estudi de la dimensió física de l'estructura econòmica de la C-17:

Pel que fa a l'anàlisi del grau de consolidació, tal com s'ha dit a l'inici d'aquest capítol, les cinc comarques de l'eix de la C-17 tenen un sòl sectoritzat vacant que oscil·la entorn del 62,50%. En xifres absolutes, el Vallès Oriental disposa de més de 2.700 ha de sòl sectoritzat encara vacant (63%) mentre que prop de 1.600 ha ja estan parcialment ocupades (37%).



Aquestes dades posen de manifest que les previsions de creixement econòmic i desenvolupament urbà prèvies a la crisi van comportar que la majoria de municipis delimitessin un gran nombre de sectors de sòl urbanitzable industrial que han estat tramitats i urbanitzats, però mantenen encara un grau molt baix de consolidació. El cas de Can Terrers respon a

aquest mateix exemple, tot i que fa més de deu anys que es va urbanitzar i començar a edificar, encara resta un 80% de solars edificables i algunes de les naus construïdes es troben sense ús.

El municipi compta amb els polígons de Can Met Sidru, el Congost, Can Illa i Can Terrers. Existeix també una petita àrea industrial entre Les Roques i la Doma, però que està qualificada com a Indústria en transformació d'ús amb l'objectiu de reconvertir-se en àrea residencial. Al nord del municipi trobem la ja mencionada SATI (activitat tancada), i a tocar de la C-17 existeix una àrea especialitzada comercial coneguda com a Consorci del moble, formada per diferents activitats comercials dedicades a mobiliari de la llar i reformes, com Vivarea, La Garriga Mobel, E. Roca Gamma, Joreva, Piferrer mobiliari, Class sofàs i la Llar del moble.

Efectes de la delimitació de la TUC (trama urbana consolidada)

El 29 d'abril de 2011 es va publicar la delimitació de la TUC de La Garriga on, tot i que en la delimitació aprovada pel Ple de l'Ajuntament s'inclouïa la clau A12 Comercial, finalment es va excloure aquesta clau per donar compliment a l'informe de la DG de Comerç. L'exclusió de la clau A12 de la TUC, implica que tot i tractar-se d'una qualificació on només s'hi admetia l'ús comercial a partir de l'entrada en vigor de la TUC únicament s'hi podran implantar Establiments Comercials Singulares (ECS⁴). Així mateix a les activitats existents en funcionament, tot i que podran mantenir l'ús actual, només podran ser substituïdes per ECS.

Per tal de resoldre aquesta situació d'incoherència entre la clau A12 i la TUC, i davant la necessitat de ampliar el ventall d'usos en zones d'activitat econòmica, l'Ajuntament va tramitar una MPPGOU d'ampliació d'usos per a les claus A1, A5, A10 i A12. A les zones comercials s'hi afegeixen els usos compatibles l'hotelera, serveis tècnics i mediambientals, oficines i restauració, magatzems, educatiu, cultural, associatiu, religiós, esportiu i recreatiu tipus B, de manera que un cop cessin les activitats actuals es podran implantar nous usos compatibles a les zones excloses de la TUC.

Així mateix, la zona del Consorci del Moble i la del centre comercial de Ca N'Il·la són considerades com a zones de concentració comercial (*Edicte 31/05/2012 del Departament d'Empresa i Treball*).

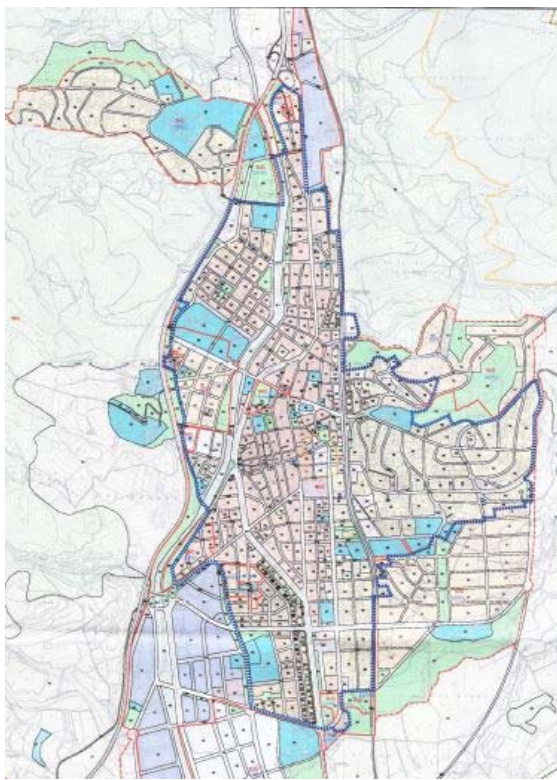


Fig. 9.1 Delimitació TUC 2011

⁴ Establiments comercials singulars (ECS): són establiments comercials singulars els establiments de venda a l'engròs i els dedicats, essencialment, a la venda d'automoció i carburants, d'embarcacions i altres vehicles, de maquinària, de materials per a la construcció i articles de sanejament, i els centres de jardineria i vivers.

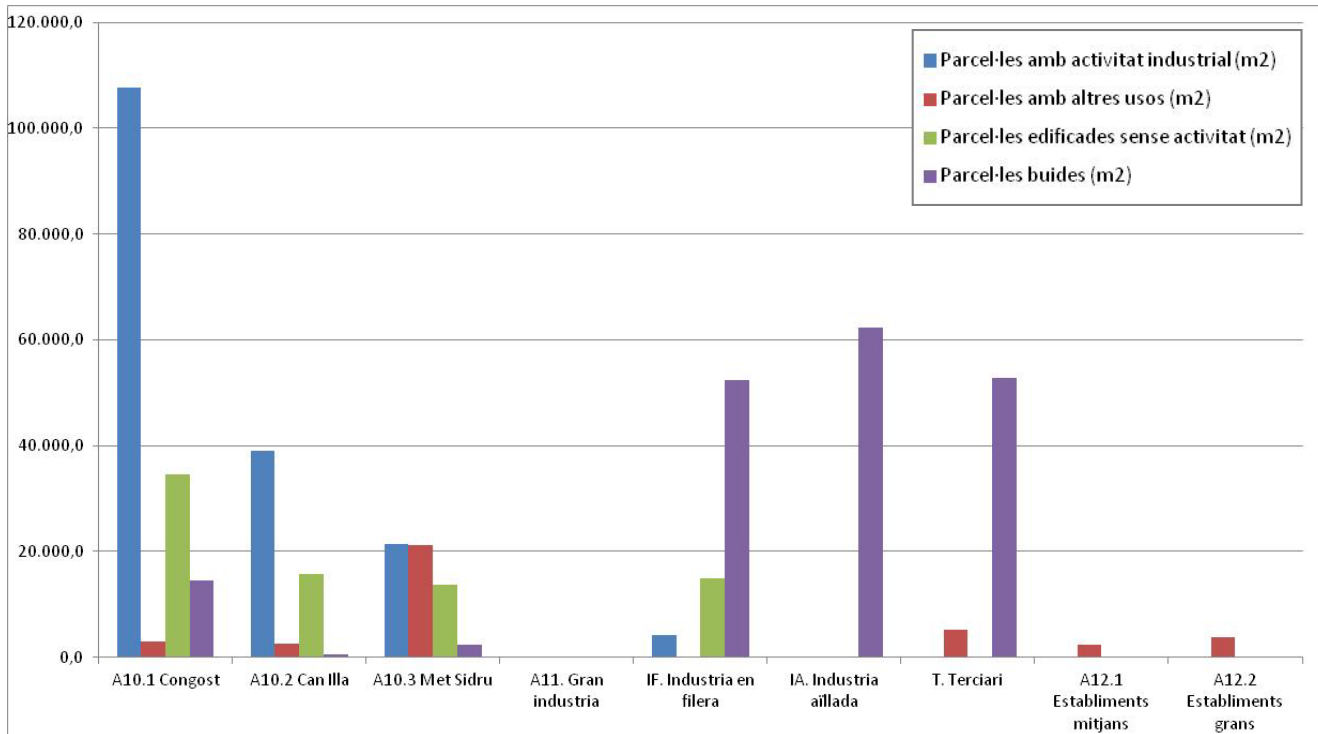
S'ha realitzat un estudi de l'estat actual del sòl industrial i d'activitat econòmica a la Garriga, basant-nos en informació facilitada per l'ajuntament i fonts pròpies. L'estudi posa de manifest que:

- Quasi un 40% del sòl per activitats econòmiques no està edificat.
- Un 16,66% de les edificacions d'activitat econòmica es troben sense activitat
- Les activitats industrials representen un 36,3% del sòl, mentre que un 8,06% està dedicat a altres usos.

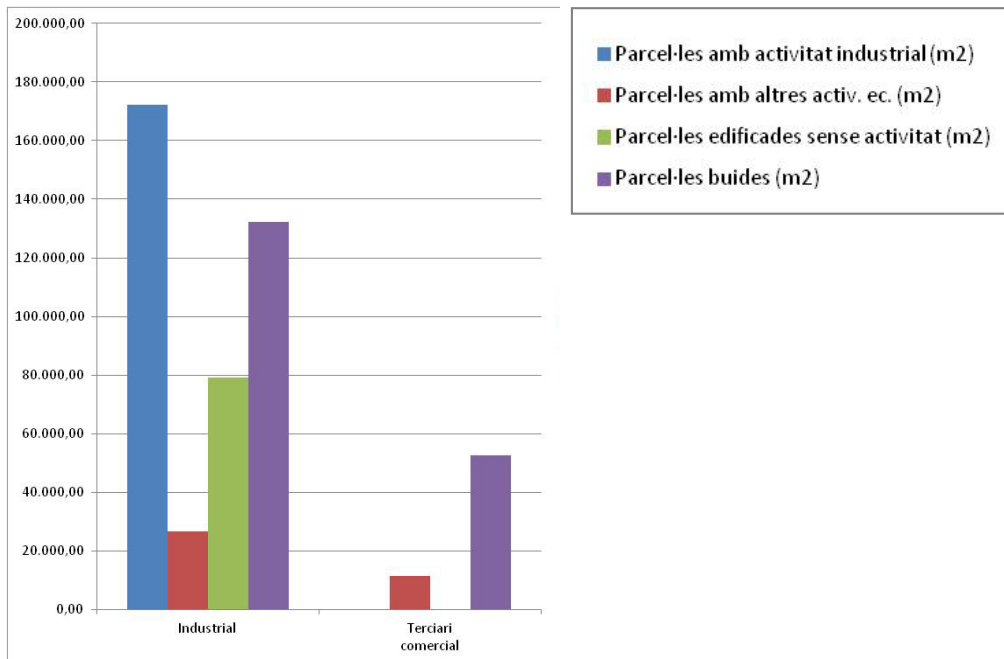
Als quadres i gràfics següents es mostren les dades obtingudes amb aquest estudi:

Zones	Subzones	Parcel·les amb activitat industrial (m2)	Parcel·les amb altres usos (m2)	Parcel·les edificades sense activitat (m2)	Parcel·les buides (m2)	Ús dominant
A10 Indústria aïllada	A10.1 Congost	107.620,6	3.040,4	34.580,3	14.468,8	Industrial
	A10.2 Can Illa	39.120,4	2.528,5	15.755,2	544,5	
	A10.3 Met Sidru	21.472,3	21.194,9	13.744,5	2.442,3	
A11 Gran Indústria	A11. Gran indústria	0,0	0,0	0,0	0,0	Industrial
Can Terrers	IF. Indústria en filera	4.105,3	0,0	14.987,7	52.305,5	Industrial
	IA. Indústria aïllada	0,0	0,0	0,0	62.378,4	
	T. Terciari	0,0	5.208,9	0,0	52.781,4	Comercial
A12 Comercial	A12.1 Establiments mitjans	0,0	2.427,0	0,0	0,0	Comercial
	A12.2 Establiments grans	0,0	3.868,7	0,0	0,0	
TOTAL		172.318,6	38.268,4	79.067,7	184.921,0	474.575,6
		36,31%	8,06%	16,66%	38,97%	

Quadre 10.1 Estat actual d'ús i ocupació a les parcel·les qualificades com a A10, A11, A12, IF, IA i T



Gràfic 10.1 Estat actual d'ús i ocupació a les parcel·les per claus



Gràfic 10.2. Estat actual d'ús i ocupació per tipus d'activitat.

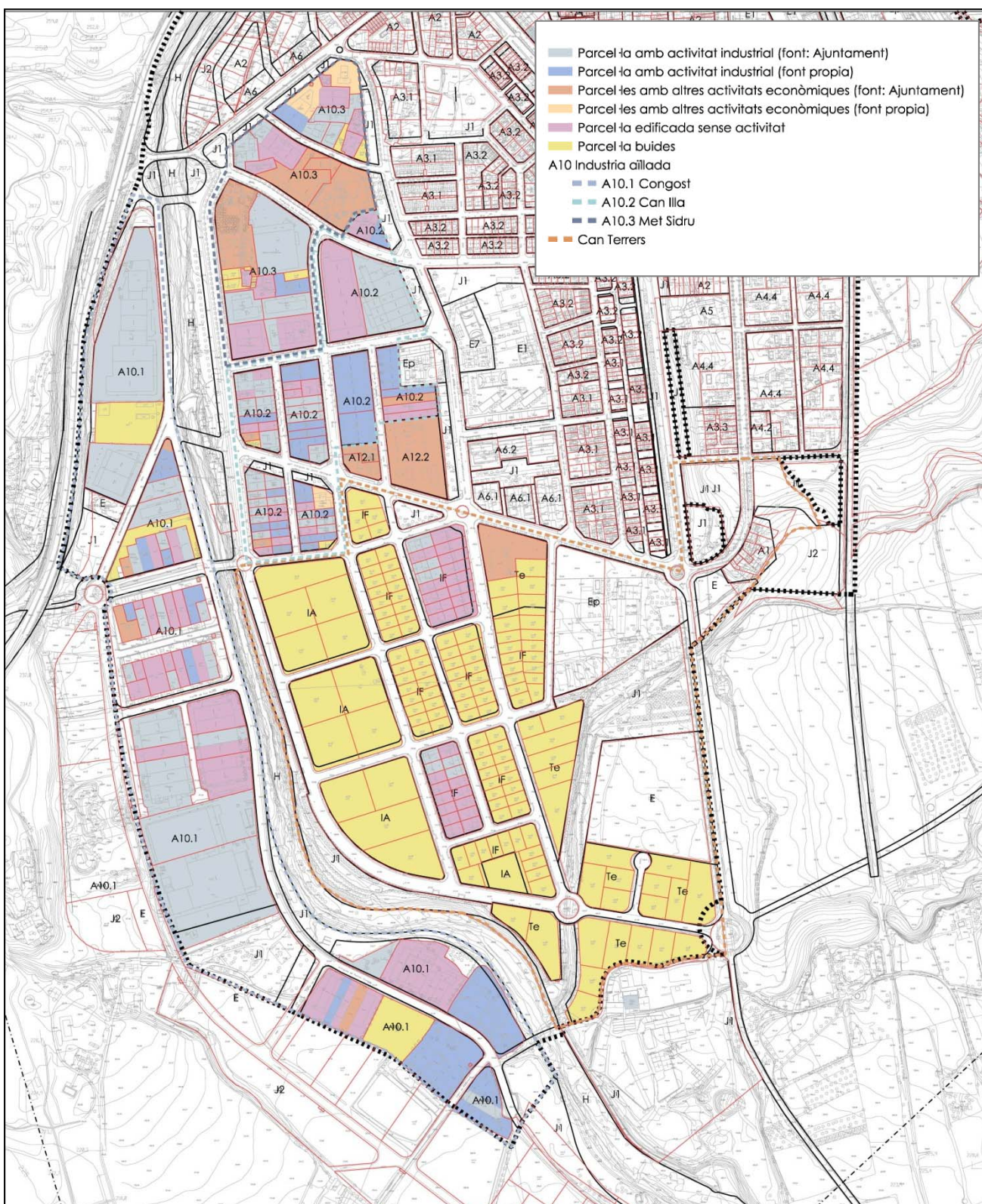


Fig. 10.1 Plànol estudi ocupació sòl d'activitat econòmica - sud

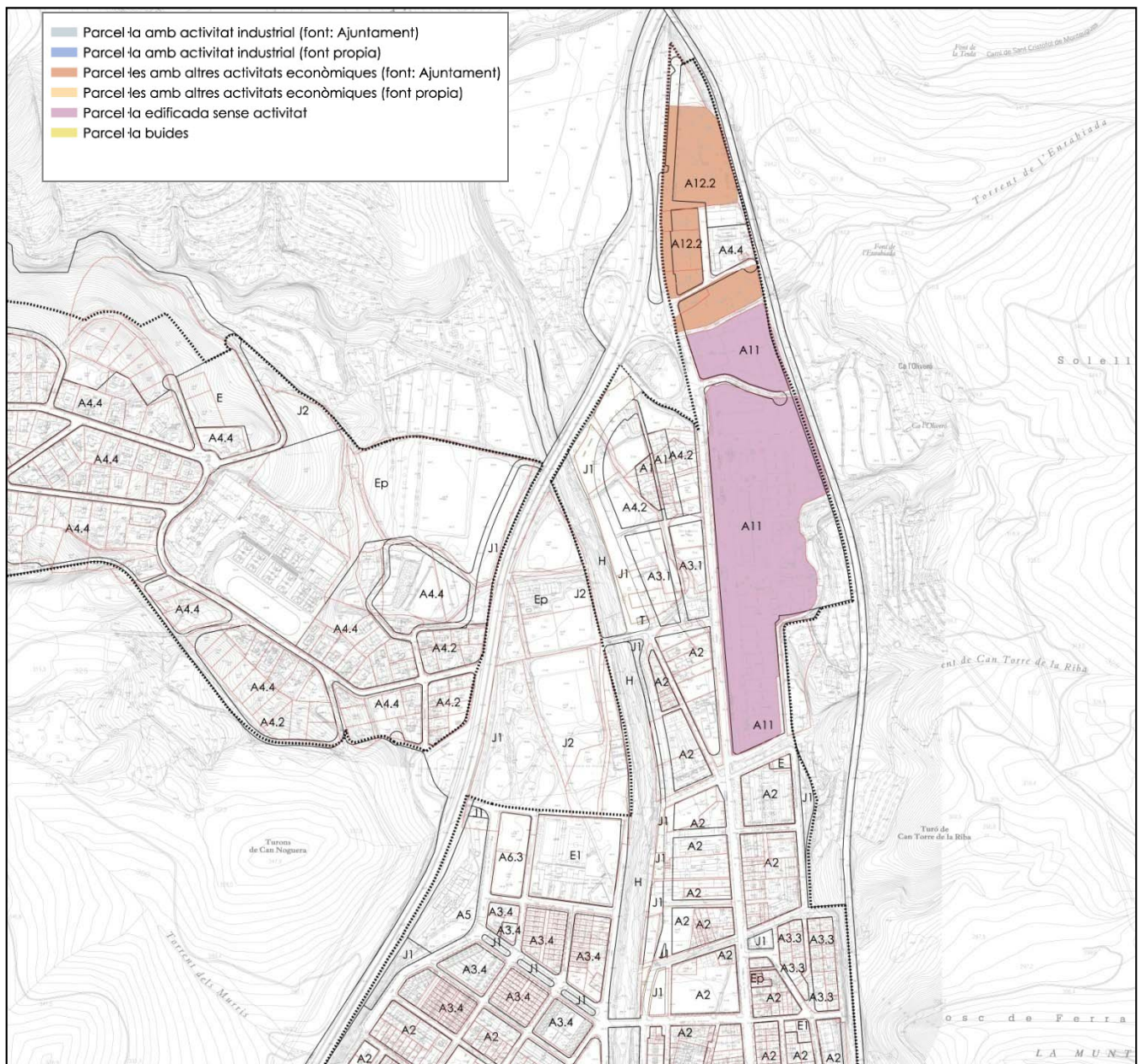


Fig. 10.2 Plànol estudi ocupació sòl d'activitat econòmica - nord

Per tot això exposat podem afirmar que l'activitat industrial és un dels principals motors econòmics de la Garriga, tot i que compta amb un potencial molt gran de solars edificables, fruit del desenvolupament de Can Terrers coincidint amb l'inici de la crisi, així com moltes naus sense activitat les quals estan en procés d'acollir els nous usos previstos a la MPGOU aprovada.

Sector Serveis

Com a la majoria d'economies desenvolupades, a Catalunya el sector serveis concentra la major part d'activitat econòmica. Aquest sector inclou les activitats comercials, la reparació de vehicles, l'hosteleria, la informació i comunicacions, activitats financeres, assegurances, activitats professionals i administratives, artístiques i recreatives.

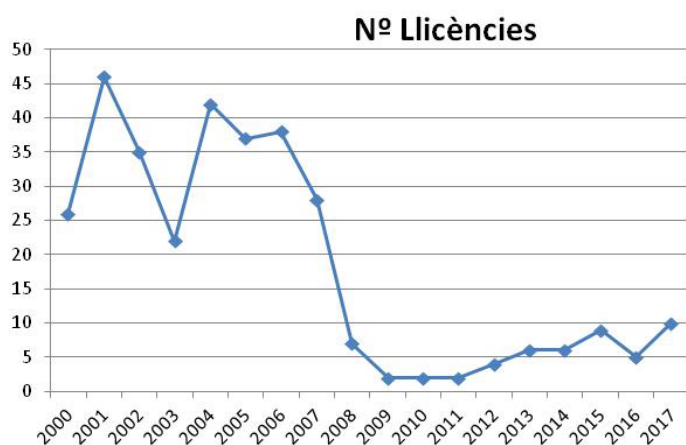
Al municipi, a part de les activitats més comuns que donen servei a la pròpia població, destaca una important presència de l'hosteleria amb 284 places segons dades IDESCAT, aprofitant l'entorn natural privilegiat i el patrimoni cultural. Així mateix la Garriga també ofereix importants serveis assistencials al municipis veïns, i és un pol d'atracció per les activitats culturals i artístiques que s'hi desenvolupen, tant les festes populars com la producció musical i d'espectacles, així com per l'oferta comercial atesa la forma de creixement dispers que caracteritza, especialment, el municipi veí de l'Ametlla de Vallès.

Construcció i mercat immobiliari

No cal insistir en explicar la crisi global que ha patit el sector de la construcció, els quadres següents són prou clars per veure com a partir del 2007 l'activitat constructiva va patir una aturada quasi en sec. Tot i que ha mantingut un mínim d'habitatges construïts cada any no té res a veure amb el període de principis del 2000. Sembla que la tendència dels últims anys és d'una lleu recuperació.

Observant el plànol de situació de les llicències concedides comprovem que els barris on s'ha construït més són el barri de d'alt, Can Noguera, Carretera nova i la part residencial de Can Illa, és a dir les àrees en edificació en illa al voltant de nucli antic. Aquest gràfic mostra que tot i no haver-se desenvolupat els sectors de sòl urbanitzable residencial s'han edificat uns 2.000 habitatges dins la trama urbana i les unitats d'actuació previstes durant la vigència del PGOU 2001.

QUADRE RESUM LICÈNCIES		
	Llicències concedides	Número habitatges
2000	26	120
2001	46	251
2002	35	285
2003	22	240
2004	42	271
2005	37	289
2006	38	227
2007	28	168
2008	7	31
2009	2	4
2010	2	2
2011	2	9
2012	4	11
2013	6	6
2014	6	15
2015	9	8
2016	5	2
2017	10	18
	327	1957



Pel que fa al preu de venda s'ha realitzat una primera aproximació al mercat d'habitatge recollint les ofertes existents per tipologia. Es dedueix de l'estudi una pujada del preu respecte al 2016 (preu considerat a l'Estudi de necessitats d'habitatge pel planejament urbanístic). L'oferta d'habitatge d'obra nova es concentra als barris de Can Noguera i Ca N' Illa,

Plurihabitatge

Zona	Tipologia	Superfície (m²st)	Preu (€)	Preu (€/m²st)
C. dels Banys, 131 (Ca n'illa)	Obra nova	78	207.600	2.662
C. dels Banys, 131 (Ca n'illa)	Obra nova	67	204.600	3.054
C. Congost, 83 (Can Noguera)	Obra nova	66	185.000	2.803
C. Congost, 83 (Can Noguera)	Obra nova	74	198.000	2.676
C. Congost, 83 (Can Noguera)	Obra nova	92	235.000	2.554
C. Congost, 83 (Can Noguera)	Obra nova	111	310.000	2.793
C. Congost, 83 (Can Noguera)	Obra nova	127	335.000	2.638
C. Congost, 83 (Can Noguera)	Obra nova	105	298.000	2.838
Promig plurihabitatge		90	246.650	2.752

Zona	Tipologia	Superfície (m²st)	Preu (€)	Preu (€/m²st)
Can Poi de Bosc	2a mà	488	661.400	1.355
Can Poi de Bosc	2a mà	393	595.000	1.514
Can Poi de Bosc	2a mà	270	595.000	2.204
C. Alzines (Can Poi de Bosc)	2a mà	403	480.000	1.191
Av. Catalunya, 21 (Can Poi de Bosc)	2a mà	280	600.000	2.143
Can Noguera	2a mà	460	650.000	1.413
Calabria, 124 (Can Noguera)	Casa adossada	353	359.000	1.017
C. de la Rasa, 8 (Can Noguera)	Casa adossada	200	327.000	1.635
Can Illa	2a mà	438	680.000	1.553
Can Illa	Casa adossada 2a mà	245	360.000	1.469
C. dels Banys	Casa adossada 2a mà	155	385.000	2.484
Promig unihabitatge		335	517.491	1.634

NAUS INDUSTRIALS

Zona	Tipologia	Superfície (m²st)	Preu (€)	Preu (€/m²st)
C. Mil·lenari de Catalunya, 27 (Can Illa)	2a mà	1.537	600.000	390
C. Priora Xixilona, 91 (P.I. Can Terrers)	Obra nova (2012)	516	278.300	539
C. Priora Xixilona (P.I. Can Terrers)	Obra nova (2012)	544	279.400	514
P.I. Can Terrers		544	307.900	566
P.I. Can Met Sidru	2a mà	620	250.000	403
P.I. Can Met Sidru	2a mà	375	240.000	640
P.I. Monguit	2a mà	1.063	292.100	275
C. Lliçà, 2	2a mà	740	430.000	581
Promig naus industrials				489

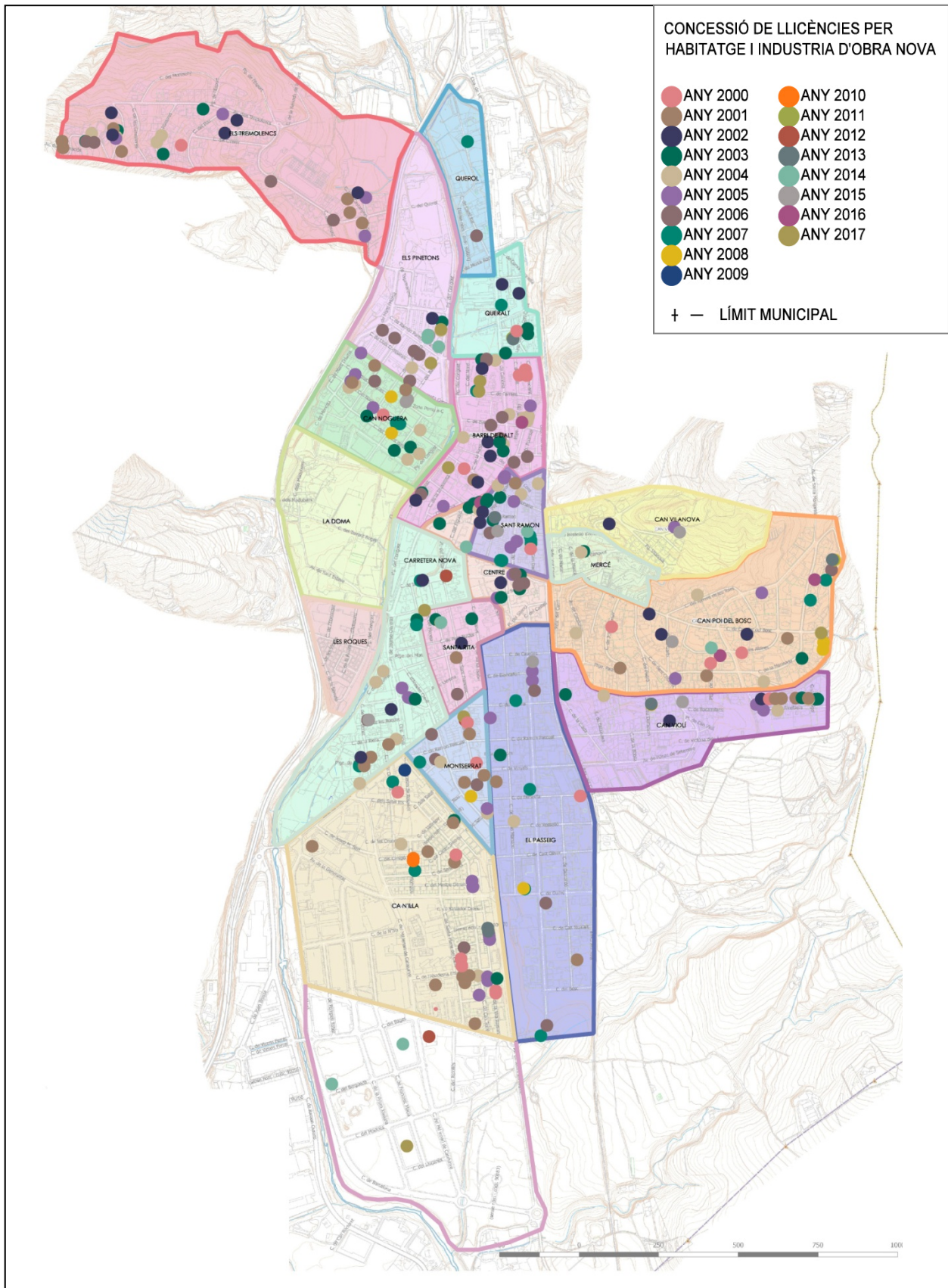


Fig. 10.3 Situació de les llicències concedides per barris

II. DIAGNOSI

1. Resum sintètic de l'anàlisi

1.1. El marc territorial i els condicionants

Municipi del Vallès Oriental, amb una superfície de 19,007 km², limita al nord amb el Figaró, al sud amb les Franqueses del Vallès, a l'est amb Cànoves i Samalús i a l'oest amb l'Ametlla del Vallès.

Se situa a l'eix Barcelona-Vic, corredor marcat pel pas de la C-17 i la R3 de rodalies. Aquest eix s'ha consolidat com un espai industrial de gran importància.

Al peu del Montseny i travessat pel Congost, elements naturals que caracteritzen el paisatge.

Potencial situació a l'eix C-17 i creixement limitat pel PTMB

1.2. Estructura de comunicacions urbana i territorial. Problemàtiques

A nivell territorial l'accés principal al municipi es realitza a través de la C-17 que compta amb dues sortides al nucli urbà, una al nord i una al sud. S'ha expressat la necessitat de preveure un nou punt d'accés intermedi, situat al barri de La Doma.

A nivell comarcal s'accedeix al nucli des de l'antiga Carretera de Vic al sud (des de Granollers), la BP-1432 per accedir a l'Ametlla i a l'est la carretera de Samalús (BP-5107), que travessa el nucli.

Els principals condicionants per la comunicació interna i relació entre els diferents barris són les tres barreres existents, que han conformat la forma del nucli: el Congost, la via del tren i la C-17.

A nivell intern la principal via de distribució és l'antiga carretera de Vic (eix ctra Ribes - Ctra Nova – c. Calàbria – c. Vic) que travessa el nucli de nord a sud donant accés als diferents barris i als carrers de comunicació amb les zones més aïllades.

Les principals problemàtiques es troben en el pas de les barreres, ja sigui els ponts sobre el Congost o els passos inferiors de les infraestructures. Els barris més aïllats són els Tremolencs, un únic accés, i l'àrea compresa entre el Congost i la C-17 (Can Noguera i Les Roques) amb el buit urbà existent al sector La Doma.

L'accés principal a les urbanitzacions a l'est (Av. Onze setembre) presenta problemes de sobrecàrrega, en especial a les hores de portar i recollir els infants als centres educatius situats a Can Poi, als que cal sumar els vehicles que accedeixen a la Carretera de Samalús.

El projecte de desdoblament de la R3 suposarà un canvi important en les comunicacions internes, millorant alguns passos existents com l'estació i la possibilitat de preveure un nou pas al c. Guifré, tot i desestimat, i que també suposa eliminar tots els passos a nivell.

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

1.3. Característiques ambientals rellevants

La Garriga es troba a cavall entre tres unitats de paisatge:(U-14) Gallifa i Cingles de Bertí, (U-15) Montseny i (U-17) Plana del Vallès. Les dues primeres de caràcter muntanyenc i forestal i la darrera de plana agrícola amb mosaic forestal.

Les característiques geomorfològiques de la zona d'estudi es divideixen en dues unitats estructurals: Serralada prelitoral de materials paleozoics metamòrfics coberts per sedimentaris del quaternari que formen relleus abruptes i muntanyosos, i la plana del Vallès amb materials del pleistocè a l'entorn de les lleres del Congost, caracteritzada per relleu suau i ondulat. Cal destacar la presència d'aigües termals.

Els Boscos densos (no de ribera) són la coberta més representada a la Garriga ocupant el 55,45% del territori municipal. Els Conreus herbacis (no arrossars) ocupen el 10% del territori municipals i són la segona coberta més representada.

La Garriga es troba dins la conca hidrogràfica del Besòs que forma part de les Conques internes de Catalunya. Els principals cursos fluvials del municipi són el Congost i els seus afluents: Torrent dels Tremolencs, torrent de les pedres Blanques, torrent de Can Planell, torrent de Can Bosquets, torrent de Malhivern i torrent de Can Grau. Cal parar atenció a la inundabilitat en diferents períodes de retorn de bona part del nucli urbà, així com la zona de flux preferent.

Bona part del T.M. de la Garriga se situa dins l'àmbit del PEIN. Amb tres espais diferents però connectats entre ells: Cingles de Bertí, Massís del Montseny i Riu Congost. Aquest darrer en un estat de conservació crític segons la diagnosi ambiental de l'agenda 21 del municipi de la Garriga.

Pel que fa la connectivitat a escala territorial, s'observa com a l'entorn del T.M. estudiat la connectivitat és elevada als ambients forestals mentre que disminueix a mida que ens acostem a la plana del Vallès. A escala municipal s'observa el mateix fenomen. El pas de la C-17 i la pèrdua d'espais agraris contribueixen a la pèrdua de connectivitat.

De l'estudi dels mapes d'erosionabilitat i de risc gravitatori potencial se'n desprèn que a la Garriga existeix una erosionabilitat potencial alta lligada al relleu de les vessants del massís del Montseny al nord-est del municipi i mitjana al relleu muntanyós de l'oest.

El mapa de risc d'incendi (estàtic) mostra que el risc a la Garriga és molt alt o alt a les zones amb domini de la coberta forestal i és baix a les zones urbanes i agrícoles.

Entorn natural de gran riquesa mediambiental. Problemes connectivitat ambiental eix C-17. Riscos geològics a les vessants del Montseny

1.4. Sistemes urbanístics

Equipaments

Actualment, la Garriga compta amb un total de 274.983 m² de sòl amb equipaments en ús, dels quals només 115.269 m²s són de titularitat pública, i una reserva qualificada de 135.343 m²s de sòl per a nous equipaments. A l'anàlisi dels equipaments existents s'ha diferenciat aquells que són de titularitat privada.

Tenint en compte que la població actual de la Garriga és de 15.984 habitants, la ràtio de sòl qualificat d'equipament per habitant és de 14,43 m²/hab. que està per sobre de l'estàndard mínim que marca el Pla Territorial General de Catalunya per a poblacions de 5.000 a 25.000 hab. (9,5 m²/hab. de sòl qualificat d'equipaments). Si considerem únicament els equipaments de titularitat pública, la ràtio baixa a 7,2 m²/hab.

Tot i que la superfície d'equipaments s'ajusti a les ràtios la principal problemàtica rau en la distribució de les diferents peces, ja que els equipaments més grans (esportius i educatius) se situen a les zones perifèriques, generant problemes de mobilitat, especialment per travessar les barreres (Congost, via del tren).

Cal dir, però, que bona part dels equipaments considerats són privats, aspecte que pot ser un problema si es produeix el seu cessament.

Espais lliures

El planejament vigent qualifica un total de 185.584 m²s com espais lliures en sòl urbà consolidat, als quals cal afegir les reserves de 103.767 m²s previstes en Unitats d'Actuació pendents de desenvolupar i en sectors de sòl urbanitzable no executades. Finalment el PGOU qualificava com espais lliures dues àrees boscoses del sòl no urbanitzable al voltant del nucli urbà amb una superfície de 82.665 m².

S'ha realitzat un estudi de l'estat dels espais lliures, a partir del qual es considera que únicament compta amb 81.688 m²s d'espai lliures correctament arranats, el qual resulta una ràtio de 5,11 m²/hab, per sota dels estàndards.

Es detecta la necessitat d'obtenir nous espais lliures al centre de la vila, i es detecta també una manca de recorreguts que connectin els diferents espais lliures, que actualment funcionen com entitats independents, i que generin una estructura del verd, generant un sistema d'espais lliures que permeti travessar la vila enllaçant les diferents places i parcs, a través de vies pacificades i adaptades

Problemàtica dispersió i accessibilitat centres educatius i esportius. Titularitat privada d'equipaments, especialment assistencials.

Manca d'espais lliures al centre. Necessitat de generar recorreguts verds connectant les diferents places i jardins.

1.5. Projeccions de població i necessitats d'habitatge.

El 2017 la població actual de la Garriga és de 15.984 habitants.

Segons padró municipal actualment hi ha 5.920 llars.

Les projeccions de creixement per al 2036 consideren tres escenaris:

Baix	Mitjà	Alt	
15.083	16.594	18.677	habitants
5.586	6.146	6.917	Llars

Considerant l'escenari alt, per donar servei a les necessitats de la població el creixement previst al POUM haurà de preveure un mínim de 1.146 habitatges nous. Cal entendre que els àmbits de desenvolupament previstos en l'horitzó d'un nou pla no es desenvolupen en la seva totalitat, ja sigui per la manca de iniciativa, desacords entre propietaris o altres problemàtiques que puguin sorgir, i per tant el pla ha de permetre un creixement més ampli que les projeccions, amb les limitacions temporals o condicions de consolidació prèvia dels sectors que es considerin necessàries.

El planejament actual preveu un potencial molt més gran que les necessitats estimades a les projeccions.

Es detecta al Doc 2 annex una forquilla entre 266 i 389 habitatges protegits per a fer front a la demanda exclosa, a més dels habitatges tutelats.

1.6. El grau d'execució del planejament vigent i altres aspectes. Relació amb el potencial

El planejament vigent a revisar és la Revisió del Pla General d'Ordenació Urbana de 1984, aprovada definitivament el 23 de maig de 2001, i publicada el 19 de setembre del mateix any (PGOU 2001), amb la classificació del sòl següent:

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

Al quadre es mostra l'estat de tramitació dels sectors de sòl urbanitzable:

Núm	Nom	Pla Parcial	Proj. Urbanització	Proj. Reparcel·lació	Obres urbanització	Comentaris
B1	La Doma	22/03/2006	13/10/2008	26/05/2008	No iniciades	Inscripció registre pendent pagament indemnitzacions
B2	Can Borrell	No tramitat				
B3	Can Vilanova	Informes desfavorables Fomento i ADIF. Pla Parcial denegat Ple 28/05/2014				
B4	Can Poi	En Tràmit				
B5	Can Violí (MPPGO)	MPPGOU B-5 2006 - PPU Denegat Ple 28/05/2014				
B6	Ampliació congost	23/01/2004	26/11/2012	16/02/2010	No iniciades	Pla d'etapes esgotat (4 anys)
B7	Can Terrers	31/12/2003	29/07/2004	inscrita	Recepcionades	Poc consolidat
B8	Sector Sud	Pla Parcial caducat per Junta de Govern del 26/02/2018. MPPGOU aprovada el març 2011				

Considerant que els sectors B1 La Doma i B6 Ampliació Congost compten amb planejament derivat aprovat però no s'han desenvolupat, resta un potencial de sòl urbanitzable de:

No aprovat	847.937 sòl
No executat	301.883 sòl
Total	1.149.820 sòl
	2.306 viv

El PTMB limita el creixement a 606.300 m² sòl

El PGOU preveia 35 Unitats d'Actuació, amb un potencial previst de 1.961 habitatges. Les UA's núms. 8, 16, 18, 21, 23, 24, 25, 26, 30 i 34 s'han executat, restant un potencial de **1.333 habitatges** en sòl urbà no consolidat.

El potencial actual del planejament vigent, tenint en compte els solars no edificats al sòl urbà consolidat:

- Sòl urbanitzable: 2.306 hab
- Unitats d'actuació (SUNC): 1.333 hab
- Solars en sòl urbà consolidat*: 334 hab
- 3.973 hab

El sòl urbanitzable pendent de desenvolupar quasi duplica la limitació del creixement del PTMB.

Moltes de les Unitats d'Actuació no desenvolupades s'haurien de reconsiderar.

1.7. Activitat econòmica

La principal activitat econòmica és el sector serveis (61,55%), el sector industrial té un pes important amb un 33,51%, la construcció tot i haver patit una davallada important manté un 4,84% i l'activitat agrícola té un pes molt petit en valor econòmic (representa el 0,10%) tot i comptar amb un valor molt més gran pel que fa a l'arrelament al territori i protecció del medi natural.

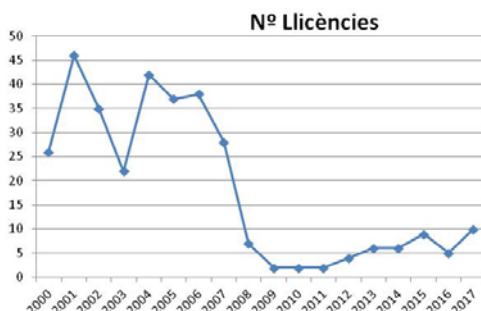
L'estudi realitzat sobre el sòl d'activitat econòmica posa de manifest que:

- Quasi un 40% del sòl per activitats econòmiques no està edificat.
- Un 16,66% de les edificacions d'activitat econòmica es troben sense activitat

Al quadre es mostra el potencial d'activitat econòmica, diferenciant les parcel·les sense edificar de cada tipologia:

		Número parcel·les	Superfície (m ² s)	CEB (m ² st/m ² s)	Sostre (m ² st)
Can Terrers	IF - Indústria Filera	96	52.506	1,4	73.508
	IA - Indústria Aïllada	15	63.242	1,4	88.539
	Te - Terciari	24	52.739	1,4	73.835
A10 Indústria aïllada	A10.1 Congost	2	14.468	1,25	18.085
	A10.2 Can Illa	2	544	1,47	800
	A10.3 Met Sidru	4	2.442	1,25	3.053
TOTAL			185.941		257.819

Pel que fa a la construcció es fa evident l'aturada en sec a partir de la crisi i una lleu recuperació durant els últims anys. S'ha realitzat una anàlisi de les llicències concedides i la seva situació segons barri, es detecta que on s'ha construït més són el barri de d'alt, Can Noguera, Carretera nova i la part residencial de Can Illa, és a dir les àrees en edificació en illa al voltant de nucli antic. Aquesta dada mostra que s'han edificat 2.000 habitatges en els últims 17 anys tot i que no s'ha desenvolupat cap sector de sòl urbanitzable i poques Unitats d'Actuació.



Gran potencial de solars industrials. Necessitat d'instruments coercitius per al seu desenvolupament, i consideració de la conveniència de mantenir més sòl industrial classificat

2. Interpretació de la situació de la Garriga

Per tal de visualitzar de manera ràpida i sintètica l'estat de la problemàtica urbanística de la Garriga i quines són les principals problemàtiques i necessitats a les que cal donar resposta es presenta un quadre **DAFO**, que recull els següents aspectes:

Fortaleses

Es recullen com a fortaleses, en relació als objectius, aquells elements positius sobre els que l'ajuntament té o pot tenir incidència.

Debilitats

Aquells elements sobre els que l'ajuntament té o pot tenir incidència que són negatius o que dificulten l'assoliment dels objectius

Oportunitats

Ho són aquells elements, situacions, tendències o condicionaments externs potencialment favorables per l'impuls de la política urbanística.

Amenaces

Es refereix a aquells elements, situacions, tendències o condicionaments externs que poden suposar una dificultat o un obstacle al desenvolupament o la implementació de la política urbanística municipal.

<p>DEBILITATS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Manca d'espais lliures al centre vila - Dificultat de comunicació est-oest per les barreres del tren, Congost i C-17 - Sobrecàrrega de l'Av. Onze Setembre - Manca d'oferta d'habitatge protegit - Regulació nucli antic no adequada a l'adaptació tipològica. 	<p>AMENACES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Gran potencial sòl industrial vacant - Progressiva reducció del sòl agrícola - Procés d'abandonament/tancament d'algunes activitats industrials inserides a la trama urbana. - Inundabilitat del Congost condiona el desenvolupament i transformació de l'àrea urbana propera al riu.
<p>FORTALESES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Bona accessibilitat i potencial dels municipis de l'eix industrial de la C-17 - Fort teixit associatiu, cultural i participatiu - Patrimoni arquitectònic modernista i popular - Entorn natural privilegiat. Torrent Malhivern i espai PEIN Montseny 	<p>OPORTUNITATS</p> <ul style="list-style-type: none"> - Recuperació de l'entorn del riu Congost - Unitats d'actuació pendents, noves reserves equipaments i espais lliure al centre (Sínia, UA 27, 33) - Desenvolupament buit urbà de la Doma, creixement compacte que permeti assumir necessitats creixement població i HPO. - Revisar els límits de les urbanitzacions residencials. - Desdoblament de la R3 i millora dels passos. - Canviar el model de creixement extensiu per un model que pari atenció a la millora de la ciutat construïda

Resum comparatiu Projeccions - Planejament vigent

	Actual (2017)	Projeccions 2036	Planejament vigent ⁵
Vivendes	6.988 viv	8.166 viv	10.691 viv (+3.703 viv)
Població	15.984 hab.	18.677 hab.	24.448 hab.
Llars	5.920 Llars	6.917 Llars	9.055 Llars

Coef. Llar/hab = 0,847 Habitants per llar = 2,7

Resum comparatiu Sòl urbanitzable planejament vigent - Limitació PTMB

	Sòl urbanitzable pendent	Creixement màxim PTMB
No aprovat	847.937 m ² sòl	
No executat	301.883 m ² sòl	
Total	1.149.820 m²sòl	606.300 m²sòl

⁵ Considerant el potencial en SUR i UA pendents desenvolupar i solars edificables en SUC. No s'ha tingut en compte la transformació i densificació de tots els solars residencials.

3. Principals conclusions del procés de participació ciutadana.

Durant la primera fase dels treballs s'ha iniciat el procés de participació ciutadana, que ha comptat amb els següents espais de difusió:

- Espais de difusió de la informació sobre el procés, prioritzant els mitjans de comunicació municipals, especialment la pàgina web municipal, bloc del procés, cartells informatius etc.
- Presentació del procés el dia 9 de maig de 2018 a la Sala de Plens de l'Ajuntament.
- Correu electrònic poum@ajlagarriga.cat
- Entrevistes grupals de caràcter exploratori amb representants d'entitats del teixit associatiu del municipi.
- Fem un volt!: Itinerari per diferents carrers del poble, visitant els principals espais de futur desenvolupament a l'entorn de nucli, per tal de identificar possibilitats d'actuació a les mateixes.
- Qüestionari on line al blog del procés de participació. El qüestionari també ha estat distribuït entre les llars del municipi en suport paper.



Recull d'imatges de diferents moments participatius

Per a la elaboració de les alternatives s'han tingut en compte, entre altres aspectes, les conclusions i idees força obtingudes a partir dels diferents moments participatius, que es detallen al document "Informe de participació ciutadana", i que es resumeixen a continuació:

- Es considera que si ha de produir-se creixement residencial ha de ser planificat i moderat. En general, es recull rebuig a la planificació vigent que preveia creixements residencials molt elevats i que afectaven a zones naturals que s'haurien de preservar (Bosc Malhivern, la Bòbila, Can Poi o Can Violí).
- Com a possibles zones de desenvolupament es considera que s'ha de completar possibles buits existents en el casc urbà consolidat i també al barri Querol. També es valora que caldria aprofitar sòl disponible a antigues zones industrials, com la Sati. Per últim, una altra zona de desenvolupament podria ser la Doma.
- Es considera que caldria destinar habitatge social destinat a gent jove, i gent gran.
- També es valora que cada vegada hi ha més gent dependent per edat o per qüestions de salut i es considera que moltes d'aquestes persones, en funció del grau de dependència, poden tenir una millor qualitat de vida si resideixen en pisos tutelats i no pas a residències. En aquest sentit es considera necessari que part de l'habitatge social pugui anar destinat a aquestes persones.
- Es valora que abans de créixer residencialment i en nombre d'habitants caldrà millorar la disponibilitat d'equipaments i serveis, doncs es considera que actualment no són suficients per la grandària poblacional actual.
- A partir de la informació còpsada a les entrevistes, es considera que La Garriga hauria d'augmentar l'oferta d'equipaments: per entitats (hotel d'entitats), residència gent gran i persones amb trastorn mental, tanatori, renovació de les instal·lacions esportives.
- Es troben a faltar zones verdes, parcs i espais de jocs infantils a la zona centre. Des de les entitats de comerciants es valora que fomentant zones verdes i de jocs infantils al centre també es fomentaria el comerç.
- Les persones que han participat al Fem un volt! consideren que caldria poder mantenir els jardins de les cases del nucli antic per garantir disposar d'espais verds al casc antic, encara que siguin de titularitat privada.
- Es manifesta que el Passeig és un espai amb molt de potencial per desenvolupar un eix cívic i de trobada. També es valora que aquest passeig podria ser una via urbana verda que fes de connexió i transició entre la part urbana i el bosc de Malhivern.

- El passeig fluvial hauria d'estar arreglat i tenir continuïtat de nord a sud, però fent un arranjament naturalitzat, que permeti absorbir les possibles crescudes del riu, però que a la vegada permeti recuperar la llera del riu com a zona de lleure del municipi.
- Es valora la necessitat de millorar els accessos al municipi. Com a propostes per millorar la vialitat i l'accés al municipi en vehicle s'apunta a la possibilitat de recuperar una antiga entrada de la C-17 a l'alçada de la Doma.
- L'opinió generalitzada és que la disponibilitat d'aparcaments al municipi és insuficient. Es recull la necessitat d'augmentar l'oferta amb aparcaments dissuasius que permetin un accés senzill al centre, de manera que es limiti l'accés al mateix en vehicle privat. Es planteja a la proposta que l'aparcament de la Sínia es pugui ampliar amb una construcció que dediqui plantes en superfície a aparcament i que la coberta pugui ser un parc per a la ciutadania. També es manifesta necessitat d'aparcament a la zona propera a l'estació de tren.
- Pel que fa a la via del tren es recull que s'hauria de millorar la seva permeabilitat per travessar-la i es reclama eliminar passos a nivell per raó de seguretat i crear-ne de nous soterrats i per sobre de les vies.
- El comerç està molt concentrat a la zona del centre i es destaca la manca de comerç a les zones perifèriques.
- En relació a l'activitat econòmica, s'apunta que La Garriga ha esdevingut en bona part un poble dormitori, doncs la major part de la seva població treballa fora. Es valora que seria important desenvolupar activitat econòmica que permetés treballar-hi a la gent que hi resideix.
- Es valora que bona part de les naus dels polígons estan tancades, principalment perquè els lloguers de les naus són molt cars en relació a altres municipis de l'entorn on es concentren les empreses. Es proposa que l'Ajuntament ofereixi incentius per instal·lar noves empreses, ocupant els polígons existents i estimular l'economia.
- Les persones participants en el Fem un volt! Consideren que el Polígon de Can Terrers hauria de ser un lloc on es puguin reubicar l'antiga activitat industrial al nucli amb un sistema de compensacions, de manera que els espais que queden es puguin transformar en usos d'equipaments o residencials.

Perspectiva de gènere expressada durant la participació prèvia

Al punt 5 de l'Annex 3 Informe participació ciutadana ja es fa una anàlisi de les respostes a les preguntes formulades segons el sexe de la persona que respon.

Incloem aquí un resum d'aquesta anàlisi, que ha estat útil per a la formulació de les propostes d'ordenació. S'ordena a partir dels temes plantejats a l'enquesta:

Posicionament envers el creixement del municipi

Respecte a la distribució en funció al sexe, s'observa com els homes són més conservadors que les dones en la preferència del creixement poblacional de La Garriga, de manera que respecte la mitjana són més el homes que prefereixen no superar els 21.000 habitants, mentre que existeix una lleugera tendència entre el col·lectiu de dones a assenyalar el creixement poblacional fins els 26.000 habitants com a preferible.

Usos del territori

En relació als diferents usos del sòl, la distribució en funció al sexe ens permet observar que, tot i que no hi ha diferències significatives, els homes prefereixen augmentar el sòl dedicat a espais urbans (habitatge, equipaments, comerç, indústria i espais culturals), mentre les dones tenen preferència per ampliar-ne el dedicat a activitats agrícoles i ramaderes.

Tipologia d'habitatges

En funció al sexe, els homes prefereixen (en major grau que les dones) les unifamiliars aïllades i els blocs més alts, que són també les tipologies que les dones menys han votat. Les categories més votades, que són les cases de poble i els blocs de planta baixa i dues plantes més com a màxim, són més populars entre les dones que entre els homes

Equipaments

En relació al sexe, és rellevant que els homes demanen en major grau equipaments funeraris i esportius, mentre que les dones prioritzen els educatius. A la resta de categories les diferències no són significatives.

Espais verds i espais naturals

En funció a sexe és rellevant que les dones demanen, en major grau que els homes, que les noves zones verdes haurien de tenir jocs infantils i espai de lleure per a mascotes. També demanen en major grau que tinguin espais adients per a gent gran, però no de forma tan significativa.

Així mateix, les dones donen prioritats a preservar el Riu Congost i el camí fluvial, el paisatge de vinyes de la Doma i el paisatge de bosc, en major grau que els homes. L'únic espai que els homes valoren més que les dones, en termes relatius, és el paisatge de secà de Can Violí.

Mobilitat

Segons sexe, hi ha unes tendències marcades en l'ús del transport públic i privat. Mentre que les dones prioritzen en major grau el foment del transport públic, sigui fora del municipi o dins del mateix, els homes prioritzen l'ús del vehicle privat.

Activitat econòmica

En funció del sexe, cal destacar que les dones prioritzen en major grau que els homes els sectors productius de l'agricultura, el turisme, el comerç, el social i cultural, l'ambiental i l'esportiu. D'altra banda, els homes donen més importància als sectors tecnològic, industrial i a les oficines i seues corporatives.

A nivell de localització, els homes han votat en major grau que el comerç i els serveis s'haurien de desenvolupar al nucli existent, deixant els nous barris com a residencials. Contràriament, les dones han prioritzat que el nou comerç i els serveis s'han de desenvolupar als barris de nova creació.

Elements identificadors de La Garriga

Les dones prefereixen, en major grau que els homes, que La Garriga sigui coneguda pel seu turisme, patrimoni, fires i mercats, activitats culturals i termalisme. D'altra banda, els homes prioritzen com a símbols del municipi el paisatge i l'entorn natural, el comerç i els serveis, la reserva de la Biosfera del Parc del Montseny i la indústria.

Amb posterioritat es van realitzar altres accions participatives que, en resum, són les següents:

Reunions amb grups polítics

Data: 17 d'octubre de 2018 (de 16:00 a 20:00 hrs)

Partits assistents:

ICV, CUP, Ciutadans. El PSC excusa l'assistència.

Per part de ICV assisteixen Quim Fornés, Carme Ferrarons, Marina Bruguera.

Manifesten: No classificar sòl urbanitzable, excepte La Doma.

Pregunten sobre densitat i usos en planta baixa al nucli.

Sí al pas sota via al carrer Guifre, però no es defineixen sobre un possible creixement a l'altra banda.

La U.A.31 (Nualart) ja és en venda.

En contra de Balneari a Ca l'Espargaró.

Convertir La SATI en un supermercat, no en habitatges

Per part de la CUP assisteixen Marta Carrasco, Roger Prims

Manifesten: Coincideixen en la diagnosi. Model de creixement compacte, no extensiu.

Demanen prioritats pels vianants i pel carril-bici.

Opinen que cal reservar terreny per a un tanatori públic.

Garantir habitatge assequible, incrementant patrimoni municipal de sòl i habitatge.

Potenciar relació amb el medi natural, continuïtat espais verds amb sòl rústic.

Espais sensibles de transformació:

- La Sati: equipament, habitatge social, etc.
- Barri de Querol: Protegir i ampliar horts.
- Protecció torrents i rieres.
- Evitar desenvolupament actual sòl urbanitzable, excepte La Doma

Per part de Ciutadans assisteix Angel Guillen.

Manifesta: Planteja tres dubtes davant la lectura del document:

- El sòl industrial
- El plànol d'inundabilitat
- La sortida central a la C-17

Se li contesten els dubtes i manifesta acord amb la diagnosi.

Per part del PSC, excusa la seva assistència.

Reunió amb tècnics de l'Ajuntament (dues tandes)

S'han fet dues tandes de reunions.

La primera tanda, amb l'objecte de recollir informació per a l'elaboració de al diagnosi, **durant quatre matins dels mesos de març, abril, juny i juliol de 2018.**

L'objecte d'aquestes reunions va ser detectar les necessitats, especialment en matèria d'equipaments i habitatge que es manifesten des de les diverses àrees temàtiques que gestionen aspectes tècnics de l'Ajuntament.

Les dues primeres, que van ser conjuntes amb totes les àrees de l'Ajuntament, van servir per conèixer els tècnics i les tècniques responsables de cada àrea i per aclarir el buidatge d'equipaments que havia fet l'equip redactor, descartant alguns i afegint-ne d'altres.

En les dues segones reunions ja es va entrar més en els temes concrets que preocupen a cada àrea, temes que es poden resumir de la següent manera:

Pel que fa a les àrees de Territori (tècniques assistents: Ma. Josep Andrés, Cristina Pujals, Maria Torrents, Esther Lara) i Patrimoni (tècnic assistent: Enric Costa):

Temes apuntats: Via del tren

Pas Passeig del Bosc

Cal fomentar el mosaic agroforestal

Cal crear itineraris cap a l'àrea nord del Vallès

Dins del Projecte Arrela't, cal fomentar l'agricultura ecològica i el comerç de proximitat i diferenciar àrees de regadiu.

Manifesten interès en regular els aparcaments a la normativa, potenciar la Via Romana i el Passeig; reconèixer el rec Munar (ja canalitzat).

Pel que fa a l'àrea de Ocupació, comerç, indústria, activitats i fires (tècnics i tècniques assistents: Gerard Cuní, Nuria Blanchar):

Temes apuntats: El SURB 8 (Tamayo) ja està assumit.

Expressen les demandes dels emprenedors i les emprenedores: creativitat, cultura, teràpies, noves tecnologies.

Cal aparcament dissuasoris pels habitants de municipis veïns que venen a comprar a la Garriga. En aquest sentit, s'hi ha de donar preferència al transport públic.

El sector B6, no desenvolupat, es podria relacionar amb el Projecte Arrela't, amb activitats relacionades amb l'agricultura.

Pel que fa a l'àrea de Cultura, Patrimoni i Turisme (assistents: Albert Benzekry, regidor i Sílvia Feixas, tècnica de Cultura), es va apuntar la necessitat de nous ponts al Congost; la necessitat de destacar els valors de la Garriga, com a Porta Oest del Montseny i reserva de la biosfera, així com a necessitat de que es dugui a terme el Pla Director de la Doma.

Pel que fa a l'àrea de Joventut (tècnica assistent: Verónica Granados), es va destacar l'escassetat d'entitats joves que hi ha a la Garriga i que cal comptar amb la visió dels joves i adolescents: el carrer com el seu espai de trobada, la necessitat que tenen d'espais d'ombra i espais d'oci. Es va fer esment dels joves que marxen de la Garriga. Com a zones lliures multi funcionals es van mencionar: La Sínia, els 3 Tombs, Can Illa i els Pinetons. En aquest sentit es va apuntar que la zona dels Els Pinetons (Can Borrell de Baix) podria acollir una espai per càmping, acampada i concerts.

Amb referència al tema de l'àrea de Salut (assistent: Oscar Cabezón), es va fer esment al concepte global de salut (benestar físic, psíquic i social), i en aquesta línia es va apuntar la necessitat de preservar els espais no urbanitzats i de preservar el mosaic agroforestal. No es va pronunciar en quant a la necessitat d'ampliar el CAP ni la Residència de gent gran.

Pel que fa a l'àrea d'Ensenyament (assistent: Beatriu Pérez): Facilita relació de naixements de 2000 a 2017, que fa un total de 3.340 nens i nenes. Pel que fa a les escoles privades, dona les següents dades:

SEK, 829 alumnes (20% de la Garriga). Fan cicle total

ISCAT, 218 alumnes (> 20% de la Garriga). Fan de P3 a 4t d'ESO

EMAD. Gestió municipal. 135 alumnes cicles formatius. Necessitat espai per pati.

No detecta necessitat d'ampliació dels equipaments docents.

Pel que fa a l'àrea de Territori, Via Pública i Medi Ambient (assistents: Ma Josep Andrés, Laia Vidal, Carles Bernabeu, Agustí Ferraté), manifesten:

- Tema activitats: demanda comercial a zones industrials (fora TUC). Es demana informació GIA (DIBA) que no hem rebut.
- Tema brigada: Canvi ubicació a Ca n'Illa; el manteniment dels serveis està externalitzat.
- Necessitat accés central C-17 si es desenvolupa la DOMA, preveient aparcament dissuasori.
- Necessitat espai firal.
- Es facilita el plànols del Pla de Prevenció d'Incendis per indicar els camins forestals.
- Necessitat de definir franges de protecció d'incendis (especialment a Can Poi) així com de definir límit SU amb SNU mitjançant vials.

Nota: Les aportacions de Carles Montagut (Àrea Habitatge) s'agrupen en el resum de la segona tanda.

Un cop examinat el document de la Fase 1 lliurat, es realitza una segona tanda de reunions amb tècnics.

Data: 12 de novembre de 2018

Participants:

Carles Montagut (Habitatge), Núria Branzuela (Igualtat); Enric Costa (Patrimoni)

C. Montagut:

Segons la Llei de Serveis Social, és necessari un Centre Obert.

Facilita dades del 2015 al 2018, actualitzades, sobre problemes d'habitatge (necessitats, ajuts, etc.), per tal de revisar la diagnosi sobre les previsions d'habitatge assequible.

E. Costa:

L'inventari del patrimoni és incomplet. Posar el del Pla Especial, tot i que està en procés de revisió.

N. Branzuela:

Manifesta voluntat de participar com a tècnica d'Igualtat en la comissió de Participació. Cal creuar dades estadístiques de manera interseccional (gènere, edat, origen i cultura i situació socioeconòmica).

Els tècnics que no van poder assistir a la reunió van manifestar les seves opinions per escrit, el resum de les quals és el següent:

Ambiental (Marta Romo): manifesta necessitat d'introduir accions de l'Agenda 21 a la Diagnosi Ambiental i de tenir una reunió amb els redactors del document ambiental de l'Avanç per tal d'actualitzar dades, aclarir informació i millorar les conclusions.

Cultura (Sílvia Feixas): Demana aclariment sobre la tipificació de la Torre del Fanal com a centre cívic i la medició que se'n fa de sòl utilitzable; voldria conèixer quin és el percentatge de superfície que es necessita per cobrir les necessitat de la Garriga en quant a equipaments culturals i quina és la superfície actual.

Participació (Anna Soley): Consideracions sobre el retorn a la ciutadania de la participació i consideracions respecte als equipaments culturals.

Reunions alcaldes i alcaldesses**Participants:**

Alfred Vilar i Serra

30 de juny de 1987 24 de maig de 2003 *Convergència i Unió*

Miquel Pujol i Jordà

4 de juny de 2003 26 de maig de 2007 *Esquerra Republicana de Catalunya*

Meritxell Budó i Pla

16 de juny de 2007 27 de març de 2008 *Convergència i Unió*

Neus Bulbena i Burdó

27 de març de 2008 21 de maig de 2011 *Partit dels Socialistes de Catalunya*

Meritxell Budó i Pla

11 de juny de 2011 *En el càrrec* *Convergència i Unió*

Es tracten diferents aspectes:

- S'explica que el POUM revisat haurà de reduir el creixement previst en el POUM vigent passant de 120 ha a un màxim de 60 ha. S'interessen per conèixer si els propietaris/es de les finques previstes a desenvolupament en el POUM vigent i que siguin desclassificades tindrien dret a indemnitzacions. S'apunta que en tractar-se d'una revisió global no tindrien aquest dret, excepte en el cas de la Doma i l'Ampliació del Congost, que caldria estudiar.
- Respecte el riu Congost s'apunta per part de les alcaldesses i alcaldes que està mancat de ponts i vials per travessar-lo.

Reunions amb experts

Es tracten diferents aspectes:

- S'explica que el POUM no concreta aspectes de detall, arribant a escala 1:5000. Es treballa a nivell d'estructura i criteris generals.
- S'expliquen els principals inputs de la diagnosi
 - o Situació territorial: Eix Congost – C-17, porta d'entrada al Montseny, ben comunicat tot i que falten ponts de connexió al riu Congost i passos a la via del tren.
 - o Mediambiental: Sistema hidràulic, passos de fauna (corredors naturals), potenciar mosaic agroforestal
 - o Equipaments públics i privats. A nivell assistencial la majoria són privats de manera que caldria pensar en la reserva de sòl per fer-ne de públics.
 - o Espai lliures, insuficiència a la zona central.
 - o Límit creixement indicat al PTMB.

Data: 13 de novembre de 2018

Participants:

Joan Rocasalbas, regidor via pública; Joaquin Forné, regidor de medi ambient; Joan Serradell, arquitecte; Salvador Panosa, arquitecte; Lluís Cuspinera, arquitecte; Gerard Corominas, arquitecte; Jordi Pelaó, arquitecte; Ferran Valls, arquitecte; Frederic de Buen, arquitecte tècnic; Pilar Reig, arquitecta; Salvi Pagès, advocat; Andreu Salvat, ambientòleg (entorns fluvials); Elisabet Vila, Presidenta de l'Associació de Polígons de la Garriga; Maite Segú, Tresorera de l'Associació de Polígons de la Garriga; Josep Boté, Secretaria de l'Associació de Polígons de la Garriga.

- Es detecta unanimitat respecte a la necessitat de desenvolupar el sector de La Doma.
- Necessitat de preveure els equipaments per la població prevista en les projeccions demogràfiques (18.000 habitants aprox.)
- Solució per la connexió amb la carretera de Samalús.
- Algun participant proposa el pas del carrer Guifré sota la via del tren.
- ES comenten els problemes amb l'empresa TAMAYO, de reciclatge.
- Reivindicació del Pla General del 1984
- Necessitat de previsió d'habitatge protegit.

Data: 14 de novembre de 2018

Participants:

Pedro Almenara (Ass. Polígons de la Garriga), Carme Melción (Tècnica Medi Ambient de DIBA), Miquel Buch (Arquitecte, tècnic Planificació i Urbanisme Generalitat Catalunya), Pere Maneses (Arquitecte), Marc Martínez (Aparellador), Francesc García (Arquitecte), Miguel Angel Ochoa (Aparellador), Núria Serra (Arquitecta tècnica)

- Es parla del Pla especial de Patrimoni i s'apunta que és millor que es desenvolupi al mateix temps que la revisió del POUM, per no entrar posteriorment en contradiccions, com va passar amb els anteriors.
- Respecte el desenvolupament residencial s'apunta que abans s'hauria de desenvolupar a la Doma que no pas a Can Violí. També s'apunta que caldrà tenir en compte l'impacte de la C-17 en la contaminació acústica de les noves zones residencials a desenvolupar a La Doma.
- Es planteja que la necessitat de connectivitat del teixit és transversal respecte les infraestructures i el riu i no pas tant la de generar espais i vies paral·leles. De totes maneres el riu es considera un espai d'oportunitat per genera espais lliures.
- Respecte la necessitat de travessar la via, es planteja que té un doble caràcter i que pot tenir solucions diferents segons de quin es tracti:
 - o Per fer-la permeable dins del teixit urbà. Els passos soterrats previstos es consideren insuficients o molt allunyats del nucli
 - o Per permetre el pas de trànsit extern cap a poblacions de l'entorn. En aquest cas es valora si seria convenient fer una carretera per fora de la zona de Can Violí. S'apunta que podria ser una invitació a desenvolupar urbanísticament la zona intermèdia, la qual es molt valorada per la població com a zona rural per a passejar i fer esport. Es planteja que caldria que fos una zona blindada urbanísticament per tots els municipis que la comparteixen.

En relació a aquest espais es planteja que podria generar-se un espai de transició a la zona rural de Can Violí amb espais verds urbanitzats (parc)
- Respecte l'habitatge es planteja el comentari que La Garriga està esdevenint un lloc d'atracció de gent gran i gent jove que prové de l'Ametlla del Vallès, perquè disposa de serveis en el nucli, mentre que al municipi veí la configuració és més d'urbanitzacions sense serveis.
- Respecte el comerç es valora que les zones desenvolupades més recentment estan mancades de comerços a les plantes baixes el que li treu vitalitat a aquestes zones
- Respecte l'antiga carretera s'apunta que caldria que fos menys carretera i més zona urbana (Eix Cívic??)

A mode de conclusió, en el cas de les persones expertes es valorava positivament el plantejament general explicat per l'equip redactor.

B. Criteris i objectius generals del nou pla.

1. Elements claus del model d'ordenació

L'anàlisi i diagnosi realitzades a la primera part d'aquesta memòria ens permet establir un seguit de conclusions que serveixen de punt de partida per a plantejar la nova proposta per al model d'ordenació de La Garriga. A nivell d'avanç es presenten tres alternatives que ens permeten valorar els pros i contres de cada opció, tot i seguir una mateixa estratègia i model d'ordenació, basat en els elements claus de la proposta:

1 Nova estructura de comunicacions territorial

- Millorar la connexió amb l'est del municipi, Can Poi i carretera de Samalús.
- Estudiar la possibilitat de crear un nou accés a la C-17 a l'alçada de la Doma.
- Facilitar la connexió dels eixos verds amb els camins rurals.

2 Millora de les comunicacions internes

- Relligar el poble en sentit est-oest, millorant els passos sobre les barreres generades per les infraestructures.
- Preveure nous ponts sobre el Congost.
- Aprofitar el projecte de desdoblament de la R3 per crear nous passos i millorar els existents.
- Ampliar i millorar alguns passos sota la C-17 per facilitar la relació amb el sòl rústic.

3 Contenció 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, Can Poi i Can Vilomara.
- Estudiar la possibilitat de reconsiderar el sector industrial en tràmit.
- Repensar el sector de la Doma amb possibilitat d'establir fases de desenvolupament per fer-lo viable.
- Protegir l'entorn del barri Querol del desenvolupament urbà.

4 Transformació de la ciutat construïda

- Definir les àrees de transformació estratègiques per desenvolupar, que generin habitatge assequible i noves dotacions
- Repensar nous usos per a la transformació de la SATI.
- Redefinir el límit dels Tremolencs excloent aquelles àrees no consolidades i facilitant la gestió.

5 Regulació del teixit residencial

- Protecció del caràcter històric del centre mitjançant la regulació dels elements compostius, sense necessitat de catalogar totes les edificacions històriques.
- Millorar la regulació de la profunditat edificable i la zonificació i ordenació dels interiors d'illa.
- Estudiar la possibilitat de mantenir la tipologia d'edificació aïllada inserida en illes tancades, per tal de preservar els jardins urbans privats i esponjar un nucli urbà força densificat.
- Considerar la possibilitat d'incrementar la densitat a les àrees unifamiliars, sense augmentar sostre ni modificar tipologies.

6 Població i habitatge

- Preveure el sostre possible per acollir el creixement de la població, evitant l'encariment del preu de l'habitatge.
- Reservar habitatge protegit a l'interior de l'àrea urbana, amb possibilitat de crear habitatges en règim de lloguer gestionats per l'Ajuntament.

7 Equipaments i espais lliures

- Recuperar l'entorn del Congost com a passeig fluvial, transitable de nord a sud del municipi
- Generar itineraris verds que generin recorreguts accessibles al llarg del municipi, posant especial èmfasi en connectar amb els equipaments situats a les zones més perifèriques.
- Definir petites actuacions que permetin obrir nous espais lliures al centre urbà.
- Aprofitar les reserves de sòl per equipament per augmentar els equipaments esportius i sanitari-assistencials, possibilitat nova residència gent gran de titularitat pública.

8 Posta en el mercat del sòl i edificació existents per activitats econòmiques

- Regular el sòl ja urbanitzat en atenció a una demanda flexible.
- Aplicar mecanismes coercitius per evitar la permanència de solars i naus buides.

9 Protecció i regeneració de l'entorn natural

- Regular el sòl no urbanitzable per tal de garantir la seva protecció de manera compatible amb el seu ús i aprofitament de manera respectuosa.
- Identificar i diferenciar les diferents zones agrícoles, potenciant el mosaic agroforestal característic de la Garriga
- Recollir les proteccions sectorials a les zones forestals
- Delimitar els períodes de retorn i la zona de flux preferent del riu Congost

C. Alternatives considerades

Un cop definida l'estratègia i el model d'ordenació es proposen tres alternatives que segueixen el mateix objectiu però amb diferents matisos i escenaris.

L'alternativa 0 correspon a no fer la revisió del pla, és a dir, mantenir el planejament vigent. Les alternatives 1 i 2 responen al nou model d'ordenació, sent la 1 l'escenari mínim i l'alternativa 2 l'escenari màxim.

1. Descripció de les alternatives

Alternativa 0 – Planejament vigent

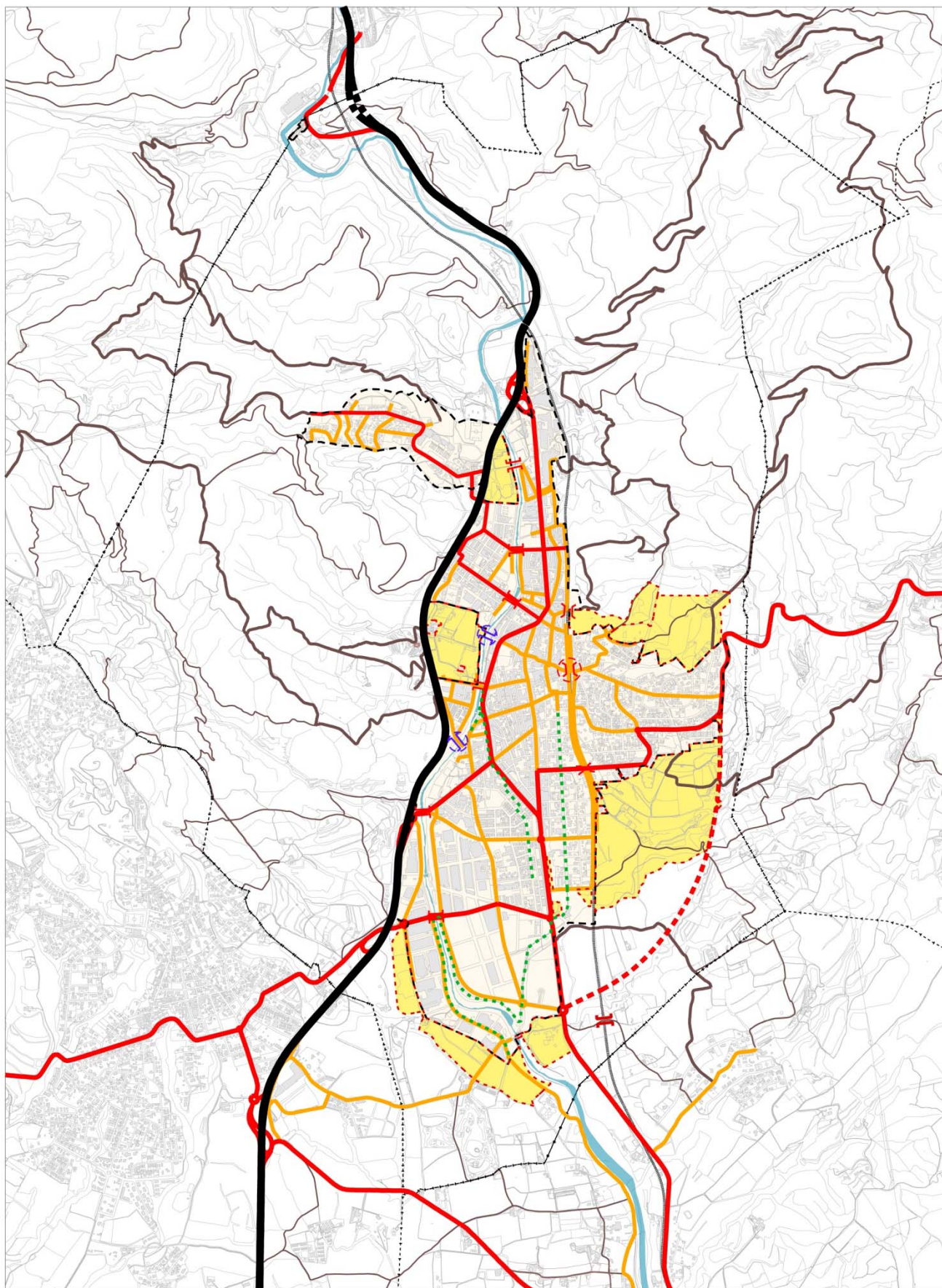
Correspon a l'opció de no revisar el planejament, i per tant, mantenir l'estructura, el creixement i la regulació prevista al PGOU 2001, recollint les modificacions aprovades i els àmbits desenvolupats.

Al capítol d'anàlisi del planejament vigent es posava de manifest les principals mancances de l'actual pla:

- Previsió de 150 Ha de sòl urbanitzable, creixement excessiu si tenim en compte que el sòl urbà consolidat té una superfície de 258 Ha.
- El PGOU es va redactar amb anterioritat a l'aprovació del PTMB, que determina un creixement admissible màxim de 60,63 Ha, molt inferior al previst.
- Durant els 17 anys de vigència del pla només s'ha executat el sector industrial B7 (encara en un grau molt baix de desenvolupament), fet que posa de manifest que el creixement previst no s'ajustava a les necessitats de la població.
- A nivell d'estructura de comunicacions es proposa una ronda al sud-oest del nucli urbà per enllaçar la carretera de Samalús amb la carretera Vic, via que estava lligada al desenvolupament del gran sector previst a Can Violí, que no s'ha desenvolupat i ha generat una gran oposició per part de la població, ja que suposa un creixement poc sostenible en una àrea de valor ambiental.
- Algunes Unitats d'Actuació estan afectades per les restriccions hidràuliques i no es poden desenvolupar.
- Es detecta una manca d'espais lliures al centre del poble.
- La regulació de l'eixample no té en compte la realitat del teixit existent, i proposa una ordenació genèrica en edificació en illa de Pb+2 sense adequar-se a les diferents tipologies existents.
- La zona de nucli antic no regula amb garanties la protecció del caràcter històric de les edificacions, a la vegada que el PE de Patrimoni arquitectònic realitza una catalogació excessiva d'edificacions, dificultant les actuacions de transformació i millora dels habitatges.

criteris ambientals

- L'alternativa 0 representa un fort impacte ambiental tenint en compte el sòl urbanitzable previst:
 - o La nova ronda i el sector de Can Violí suposen l'ocupació de 49,764 Ha de sòl rústic, que se situen sobre sòls agrícoles d'alt valor, incloent les oliveres de Can Violí.
 - o El desenvolupament del sector de Can Poi del Bosc es realitza sobre una àrea forestal de 18,13 Ha, amb pendents superiors al 20%.
 - o El sector B6 Ampliació Polígon Congost se situa en part sobre zona de flux preferent i zona inundable (Q500).
- La regulació del sòl rústic no recull les proteccions derivades dels plans territorials i presenta una zonificació força genèrica, poc ajustada a la realitat física i als usos existents a les diferents àrees.



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Garriga

Alternativa 0



Alternativa 1 – Escenari mínim

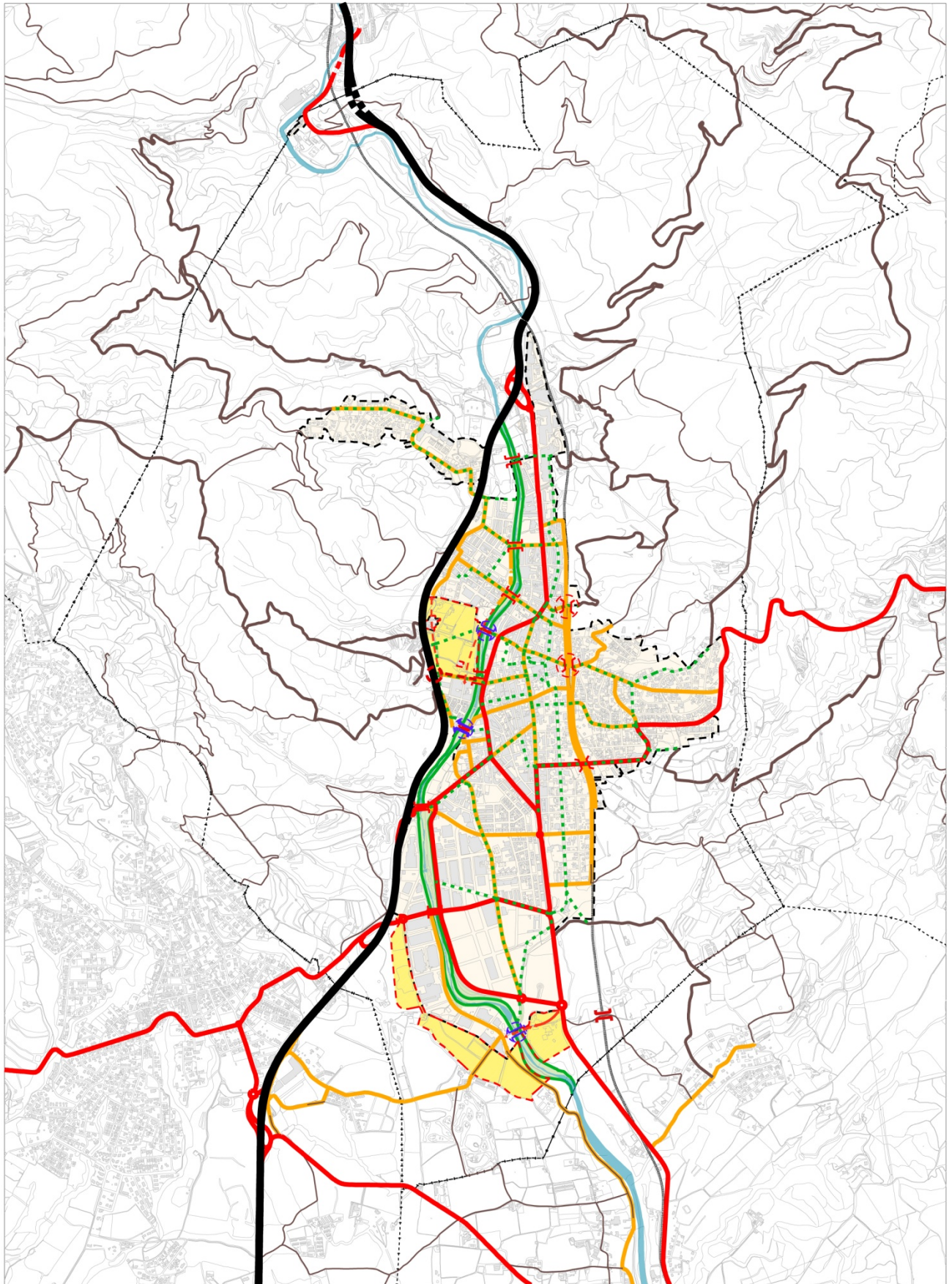
Les alternatives 1 i 2 segueixen un model d'ordenació i estratègia comunes amb diferents matisos. L'alternativa 1 preveu un escenari mínim que es basa en els punts següents:

- **Estructura comunicacions territorial:** nou accés a la C-17 per La Doma, aprofitant l'antiga incorporació al carrer Bellavista i el pas inferior del cementiri arranjat.
- **Xarxa de comunicacions internes:**
 - o Millora de l'accessibilitat a l'oest del Congost amb la previsió de dos nous ponts.
 - o Arranjament del pas inferior al carrer del Torrent de la Cova enllaçant amb els camins rurals.
 - o Supressió dels passos a nivell i millora i ampliació de pas inferior estació.
- **Àrees de compleció:** Es preveu una estratègia de contenció del creixement, preveient una àrea de compleció residencial, el sector residencial de la Doma, on es preveu recuperar l'antic accés a la C-17 i replantejar l'ordenació de l'àmbit reduint el nombre d'habitatges i preveient el desenvolupament en dues fases, i dues àrees d'activitats econòmiques que disposen de planejament aprovat (antics B6 i B8).
- **Àrees de transformació:** Es preveu la delimitació d'àrees estratègiques per a la transformació de la ciutat, omplint els buits urbans existents i aconseguint reserves per habitatge protegit i un augment d'equipaments i espais lliures al centre urbà. L'estratègia de transformació de la ciutat és comú a les dues alternatives, tot i que a l'alternativa 1 es manté l'AT1 SATI amb ús d'activitats econòmiques i es planteja una reducció important de l'AT 9 Ctra. Ametlla. La resta d'àmbits es detallen al desenvolupament de la proposta.
- **Sistema d'espais lliures:** Arranjament del camí del Congost, travessant el municipi de nord a sud amb un recorregut cívic per les dues ribes. Completar els itineraris cívics enllaçant els parcs i places, així com el Passeig, per tal de generar recorreguts cívics per arribar a tots els indrets de la vila.

Aquesta alternativa correspon a l'escenari intermedi de creixement, entre el mitjà i l'alt previst al Doc 2 "Anàlisi evolució població i necessitats d'habitatge", que considera per l'any 2036 una població entre 16.594 habitants (escenari mitjà) i de 18.677 (escenari alt).

Criteris ambientals

- L'alternativa 1 és la que representa una afectació menor sobre el sòl rústic, preveient únicament 36,025 Ha d'extensió urbana corresponents als sectors ja tramitats de La Doma, Tamayo i Ampliació Congost.
- La regulació del sòl rústic recull les proteccions de caràcter sectorial i defineix una zonificació més acurada recuperant les àrees agrícoles històriques als voltants dels masos, per tal d'afavorir la recuperació del mosaic agroforestal.



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Garriga

Alternativa 1



Alternativa 2 – Escenari màxim

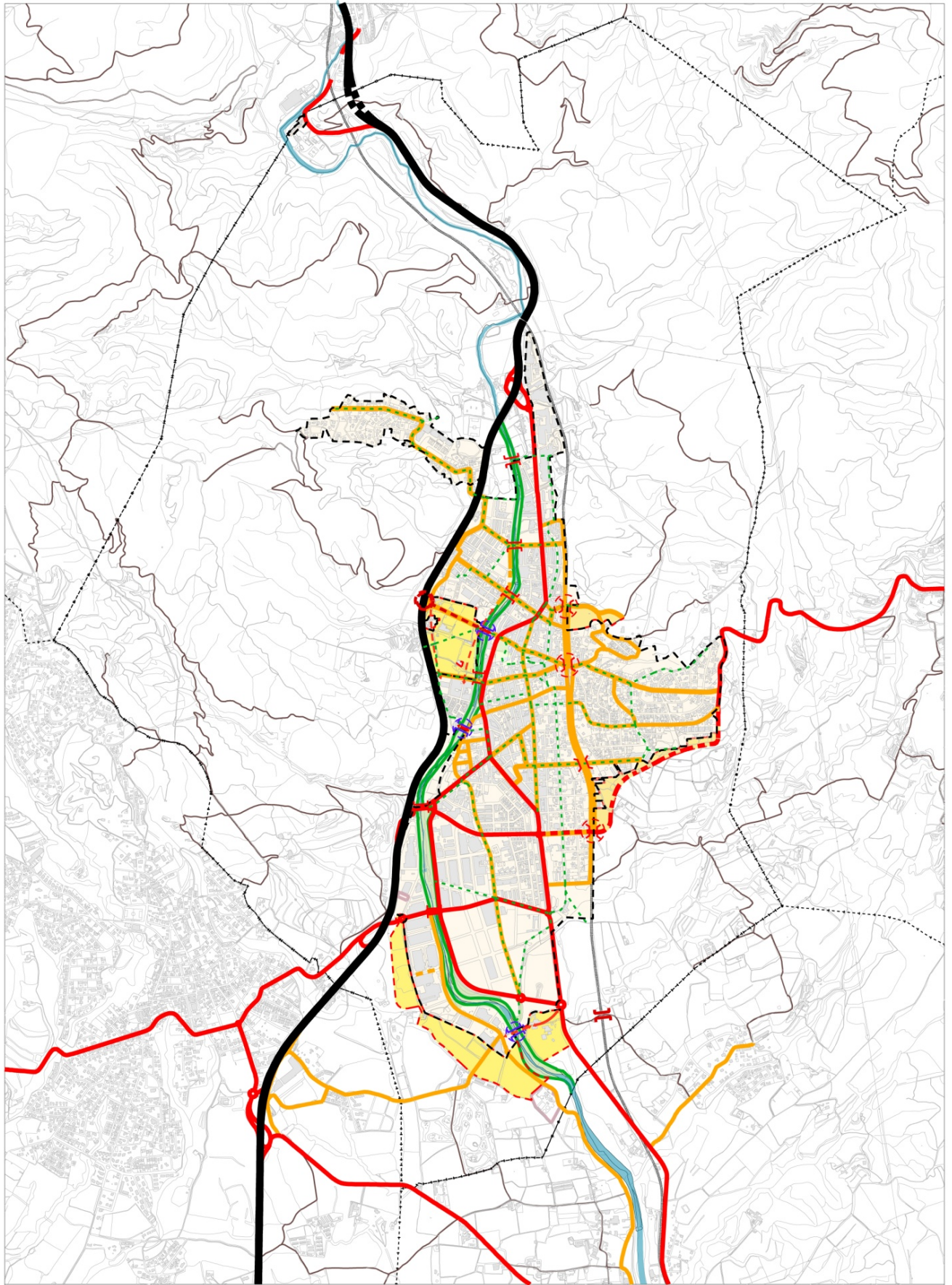
L'alternativa 2 planteja un escenari màxim, que tot i seguir una estratègia de contenció, proposa millores importants en l'estructura de comunicacions. Els elements bàsics d'aquesta alternativa són:

- **Estructura comunicacions territorial:**
 - o Variant d'accés a la carretera de Samalús a través d'un nou pas sota la R3 al carrer Guifré.
 - o Nou accés "La Garriga Centre" a la C-17, situat al nord de La Doma i connectant amb el centre amb el nou pont sobre el Congost.
- **Xarxa de comunicacions internes:**
 - o Millora de l'accessibilitat a l'oest del Congost amb la previsió de dos nous ponts.
 - o Relligar les urbanitzacions residencials a l'est de la via del tren amb dos nous passos, el carrer Guifré i el Torrent de la Cova, completant l'estructura viària i la ronda carril de nord a sud, aconseguint descongestionar l'Av. 11 de setembre.
 - o Potenciar el camí de Llerona com a via d'accés al sud del terme i a l'Ametlla, preveient un pont sobre el Congost que enllaci amb la rotonda de la carretera.
 - o Mallar l'estructura de carrers del nucli urbà amb la compleció dels vials perimetrals, recollint els carrers actuals, evitant cul-de-sacs i discontinuïtats.
- **Àrees de compleció:** Es preveuen cinc àrees de compleció sobre les quals es recolza la nova estructura de comunicacions, equipaments i espais lliures, donant resposta a les necessitats d'activitats i de creixement de la població, així com també a les necessitat d'habitatge protegit detectades.
 - o AC1 La Doma: Àrea de desenvolupament propera al centre que relliga el barri de Can Noguera i Les Roques millorant l'accessibilitat a través del Congost i amb la C-17.
 - o AC2 Can Vilanova: Àrea delimitada amb l'objectiu de completar la trama urbana al nord de Can Poi i millorar la relació amb el centre arrançant el pas pel Torrent de la Cova.
 - o AC3 Guifré: Àmbit que permet executar un nou pas sota la via del tren que enllaça amb la carretera de Samalús, i completa el sud de Can Violí i la ronda carril, evitant una gran ocupació sobre els espais d'interès ambiental.
 - o AC4 Tamayo: Àmbit que té l'objectiu d'endreçar l'espai actualment ocupat per una activitat no regulada que es preveu transformar amb nous usos d'activitat econòmica i un vial i pont que enllaci la rotonda de la carretera amb el camí de Llerona. (MPGOU aprovada 16/06/2011)
 - o AC5 Ampliació Congost: Àmbit que recull el sector B6 amb PPU aprovat, per tal de preveure la possibilitat d'ampliació del sòl per activitats econòmiques. Sector que preveu càrrega externa del pont sobre el Congost al sud de l'àrea industrial.
- **Àrees de transformació:** Es preveu la delimitació d'àrees estratègiques per a la transformació de la ciutat, omplint els buits urbans existents i aconseguint reserves per habitatge protegit i un augment de dotacions al centre urbà. L'estratègia és comú a les dues alternatives, tot i que a l'alternativa 2 es preveu la conversió de l'AT1 SATI a usos mixtes amb activitats econòmiques i sòl residencial, i l'AT9 Ctra. Ametlla arriba fins al carrer J. M. Sert.
- **Sistema d'espais lliures:** Arranjament del camí del Congost, travessant el municipi de nord a sud amb un recorregut cívic per les dues ribes. Completar els itineraris cívics enllaçant els parcs i places, així com el Passeig, per tal de generar recorreguts cívics per arribar a tots els indrets de la vila.

Aquesta alternativa correspon a l'escenari de creixement alt previst al Doc 2 "Anàlisi evolució població i necessitats d'habitatge", que considera per l'any 2036 una població de 18.677 habitants.

Críters ambientals

- L'alternativa 2 representa una reducció molt gran respecte el sòl urbanitzable previst al planejament vigent, mantenint únicament 45,255 Ha, evitant afectar les oliveres de Can Violí i el bosc de Can Poi.
- La regulació del sòl rústic recull les proteccions de caràcter sectorial i defineix una zonificació més acurada recuperant les àrees agrícoles històriques als voltants dels masos, per tal d'afavorir la recuperació del mosaic agroforestal.



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Garriga

Alternativa 2



2. Comparatiu d'alternatives

Alternativa 0, planejament vigent:

Núm	Nom	Ús principal	Superfície (m ² s)	CEB (m ² st/m ² s)	Sostre (m ² st)	Densitat (viv/Ha)	Nº Màx. Habitatges
B1	La Doma	Residencial	120.014	0,600	72.008	42	600
B2	Can Borrell	Equipaments	52.522	-	3.100	-	-
B3	Can Vilanova	Residencial	59.361	0,300	17.600	11	65
B4	Can Poi	Residencial	181.270	0,270	49.199	7	135
B5	Can Violí (MPPGO)	Residencial	497.646	0,380	189.105	20	1.506
B6	Ampliació congost	Industrial Terciari	181.869	0,660	120.036	-	-
B8	Sector Sud	Industrial Terciari	57.138	0,023	13.800	-	-

Total Residencial 910.813 331.012 2.306

Total industrial 239.007 133.836

TOTAL SUR 1.149.820 464.848 2.306

Nom àmbit		Superfície (m ² s)	CEB (m ² st/m ² s)	Sostre (m ² st)	Habitatges
UA-1	Querol 1	20.644	0,43	8.865	30 hab
UA-2	Querol 2	17.019	0,55	9.360	65 hab
UA-3	SATI	59.903	-	-	-
UA-4	Camí Ral / Ctra. de Vic	5.237	1,01	5.298	45 hab
UA-5	Ctra. De Vic - Pg. Congost	5.561	1,14	6.321	53 hab
UA-6	Torrent Caralt - Ctra. Vic	7.953	1,19	9.456	75 hab
UA-7	C. Moranta - T. Caralt	10.288	1,13	11.637	116 hab
UA-9/10	C. Farrans - C. Bertí	7.726	1,51	11.666	99 hab
UA-11	Rda. Carril - C. Bertí	3.663	0,50	1.842	10 hab
UA-12/13	C. Clopers - C Congost-Bassal	10.247	1,33	13.578	113 hab
UA-14	C. Tagamanent - C. Rocabuquera	4.672	0,77	3.618	30 hab
UA-15	La Doma	4.805	0,60	2.883	19 hab
UA-17	La Sínia	13.346	0,42	5.605	40 hab
UA-19	Rda. Carril	1.022	0,70	720	5 hab
UA-20	C. Avellaners - C. T. de la Cova	2.496	1,22	3.053	30 hab
UA-22	C. Ebenisteria	7.619	1,50	11.425	90 hab
UA-27	Ctra. De l'Ametlla	38.213	0,63	24.241	248 hab
UA-28	Cases de Can Queralt	2.075	0,60	1.250	5 hab
UA-29	C. de Rodamilans	14.380	0,56	8.047	29 hab
UA-31	C. Gifré	4.796	0,72	3.437	30 hab
UA-32	Pç. De la Pau - C. del Mil·lenari	8.742	0,70	6.103	35 hab
UA-33 (Mod)	Pç. de la Pau - C. dels Satèl·lits	10.173	0,98	10.000	120 hab
UA-35	Tremolencs	354.383	0,28	100.886	46 hab
TOTAL		614.963		259.291	1.333 hab

TOTAL SUR + SUNC

3.639 hab

Es tracta de l'alternativa més extensiva, amb una superfície de creixement de 1.149.820 m²s, i un potencial residencial de 3.639 habitatges inclosos en sectors de sòl urbanitzable i unitats d'actuació.

Alternativa 1

Es delimiten 3 àrees de compleció, i per tant és l'alternativa amb menor ocupació de sòl urbanitzable. Les àrees de transformació són compartides a les dues alternatives però amb matisos, en aquest cas l'AT1 SATI es manté amb els usos d'activitat econòmica actuals, la AT11 té una superfície menor i no es classifica el barri Querol com a sòl no urbanitzable. En total es preveuen 1.195 nous habitatges, dels quals 393 seran destinats a HPP.

Nº	NOM	Ús principal	Superfície (m²)	CEB (m²st/m²s)	Sostre total (m²st)	Sostre residencial total (m²s)	Hab. totals	HRLL	HPP
AC1	La Doma	Residencial	121.577	0,60	72.946	54.710	531	348	182
AC4	Tamayo	Act. Econòmica	56.812	0,24	13.800	0	0	0	0
AC5	Ampliació Congost	Act. Econòmica	181.869	0,66	120.036	0	0	0	0
TOTAL AC			360.258		206.782	54.710	531	348	182
AT1	SATI	Act. Econòmica	58.918	0,58	34.000	4.000			
AT2	Psg Congost - Moranta	Residencial	32.787	0,46	14.950	9.967	103	70	33
AT3	c. Ferrans	Residencial	8.374	0,53	4.452	2.968	30	20	10
AT4	Tagamanent	Residencial	4.667	0,76	3.568	2.379	30	21	9
AT5	Congost	Residencial	10.688	0,60	6.413	4.713	50	34	16
AT6	Ronda Carril	Residencial	3.666	0,50	1.842	1.842	10	7	3
AT7	Sínia	Residencial	13.374	0,40	5.340	4.272	60	30	30
AT8	Ebanisteria	Residencial	21.880	0,60	13.128	9.846	101	68	33
AT9	Ctra. Ametlla	Residencial	11.663	0,60	6.998	5.248	54	37	17
AT10	Plaça de la Pau	Residencial	8.777	0,50	4.389	2.926	39	27	12
AT10'	Mil·lenari	Residencial	10.173	0,98	10.000	10.000	120	86	34
AT11	Rosamilans	Residencial	12.659	0,30	3.798	3.798	37	24	13
AT12	Guifré	Residencial	4.796	0,72	3.453	3.453	30	30	0
TOTAL AT			202.422		112.330	65.411	664	454	210
TOTAL AC i AT			562.680		319.112	120.121	1.195	802	393

Actualment hi ha 5 Unitats d'Actuació en tràmit: UA7 (part AT2), UA14 (AT14), UA29 (AT11), UA31 (AT12) i UA33 (AT10')

Alternativa 2

Es mantenen els àmbits de compleció estratègics per al desenvolupament de la Garriga, amb una superfície de sòl d'extensió de 452.556 m², molt per sota de l'extensió prevista al planejament vigent. Les àrees de transformació preveuen un total de 884 habitatges, 218 més que l'alternativa 1, per la transformació a usos residencials de la SATI, la AT2' que recull la UA7 en tràmit, la superfície major de l'AT9 i la previsió d'una àrea residencial de baixa densitat al barri Querol. En total es preveuen 1.497 habitatges, dels quals 431 seran destinats a HPP.

Nº	NOM	Ús principal	Superfície (m ²)	CEB (m ² st/m ² s)	Sostre total (m ² st)	Sostre residencial (m ² s)	Sostre act. Econòmiques (m ² s)	Hab. totals	HRLl	HPP
AC1	La Doma	Residencial	121.577	0,60	72.946	54.710	18.237	531	348	182
AC2	Can Vilanova	Residencial	29.712	0,15	4.457	3.343		30	30	0
AC3	Guifré	Residencial	62.587	0,15	9.388	9.388		54	54	0
AC4	Tamayo	Act. Econòmica	56.812	0,24	13.800	0	13.800	0	0	0
AC5	Ampliació Congost	Act. Econòmica	181.869	0,66	120.036	0	120.036	0	0	0
TOTAL AC			452.556		220.627	67.440	152.073	615	433	182
AT1	SATI	Mixt	58.918	0,58	34.000	4.000	30.000	33	20	13
AT2	Psg Congost - Moranta	Residencial	22.380	0,45	10.071	6.714	3.357	67	45	22
AT2'	Moranta	Residencial	10.288	1,13	11.625	11.625	0	116	116	0
AT3	c. Ferrans	Residencial	8.374	0,53	4.452	2.968	1.484	30	20	10
AT4	Tagamanent	Residencial	4.667	0,76	3.568	2.379	1.189	30	21	9
AT5	Congost	Residencial	10.688	0,60	6.413	4.713	1.700	50	34	16
AT6	Ronda Carril	Residencial	3.666	0,50	1.842	1.842	0	10	7	3
AT7	Sínia	Residencial	13.374	0,40	5.340	4.272	1.068	60	30	30
AT8	Ebanisteria	Residencial	21.880	0,60	13.128	9.846	3.282	101	68	33
AT9	Ctra. Ametlla	Residencial	25.649	0,60	15.389	11.542	3.847	119	81	38
AT10	Plaça de la Pau	Residencial	8.777	0,50	4.389	2.926	1.463	39	27	12
AT10'	Mil-lenari	Residencial	10.173	0,98	10.000	10.000	0	120	86	34
AT11	Rosamilans	Residencial	12.659	0,30	3.798	3.798	0	37	24	13
AT12	Guifré	Residencial	4.796	0,72	3.453	3.453	0	30	30	0
AT13	Barri Querol	Residencial	35.617	0,15	5.343	5.343	0	40	25	15
TOTAL AT			251.906		127.467	80.077	47.390	882	634	249
TOTAL AC i AT			704.462		348.094	147.517	199.463	1.497	1.067	431

Actualment hi ha 5 Unitats d'Actuació en tràmit: UA7 (part AT2), UA14 (AT14), UA29 (AT11), UA31 (AT12) i UA33 (AT10')

Al quadre comparatiu adjunt es poden apreciar les diferències per cada alternativa pel que fa al creixement proposat en sòl urbanitzable, el nombre d'habitatges i el desenvolupament industrial. Entenent que l'alternativa 0 no és tant una alternativa plantejada, si no més aviat el punt de partida o situació actual, s'ha calculat la diferència entre les dues alternatives proposades, per tal de poder sintetitzar-ne les diferències.

Comparatiu	ALT 0	ALT 1	ALT 2	Diferència ALT2-ALT1
Extensió sòl urbanitzable	1.149.820	360.258	452.556	+92.299
Habitatges en SUR-AC	2.306	531	615	+84
Habitatges en UA-AT	1.333	664	882	+218

Tal com s'ha exposat, tot i basar-se en un mateix model urbà, l'alternativa 1 i 2 divergeixen en l'extensió de desenvolupament i el nombre d'habitatges previst, que és major en la segona, però que comporta una millor resposta a les mancances detectades a nivell d'estructura urbana, tant en l'aspecte de millora de les comunicacions com pel que fa a les noves reserves d'espais lliures i equipaments.

D. Descripció de les característiques de la proposta

1. Justificació i desenvolupament de la proposta

Un cop exposades les tres alternatives i tenint present les conclusions de l'anàlisi i diagnosi i, per tant, els problemes que el nou pla ha de resoldre, podem justificar i desenvolupar els aspectes fonamentals de la proposta.

L'alternativa 0 no resol els problemes detectats a la diagnosi, ja que és l'equivalent a no revisar el planejament vigent, i per tant, no es considera una alternativa que millori la situació actual. Al quadre comparatiu es posa de manifest que és l'alternativa amb un creixement més desproporcionat, sobrepasant les limitacions del PTMB, i amb un grau de desenvolupament molt baix durant els anys de vigència. Per tant no es considera una alternativa viable.

Les alternatives 1 i 2 aposten per una mateixa estratègia de contenció del creixement però, tal com s'ha exposat, amb diferents matisos i diferències importants pel que fa a l'estructura de comunicacions i els àmbits de compleció.

Entre aquestes dues es considera que l'alternativa 2 ofereix una millor resposta a les problemàtiques actuals del municipi i preveu un model de vila més complerta per al futur. Les principals avantatges d'aquesta alternativa són:

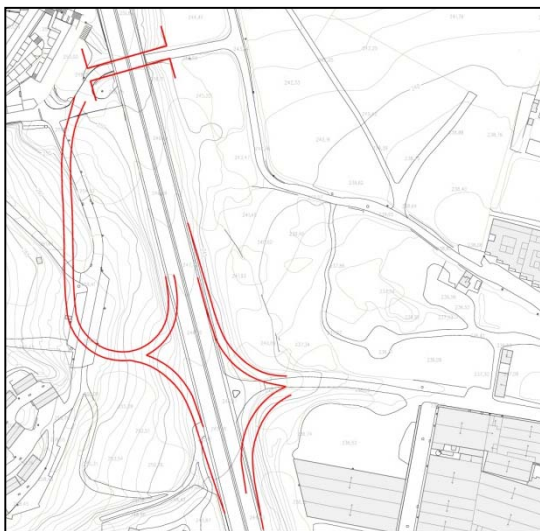
- Millora de l'accés a la carretera de Samalús a través del nou pas del c. Guifré, alliberant de trànsit l'Av. Onze de setembre.
- Nou accés a la C-17 a l'alçada de la Doma, amb connexió directa amb el centre.
- Completa el límit nord i sud de les urbanitzacions a l'est de la via del tren, amb dos àrees de compleció que permeten relligar els carrers existents i delimitar el final de l'àrea urbana amb un vial de vora.
- Dona millor resposta a les necessitats d'habitatge social.

Per l'exposat, entenent que l'alternativa 2 suposa un seguit de millores tot mantenint la mateixa estratègia de reduir el creixement previst al planejament vigent, considerem que és l'alternativa que millor pot contribuir a resoldre els problemes detectats a la diagnosi, malgrat que l'opció per l'alternativa 1 també resol bona part dels problemes, per això moltes de les solucions concretes proposades són comunes a les dues alternatives.

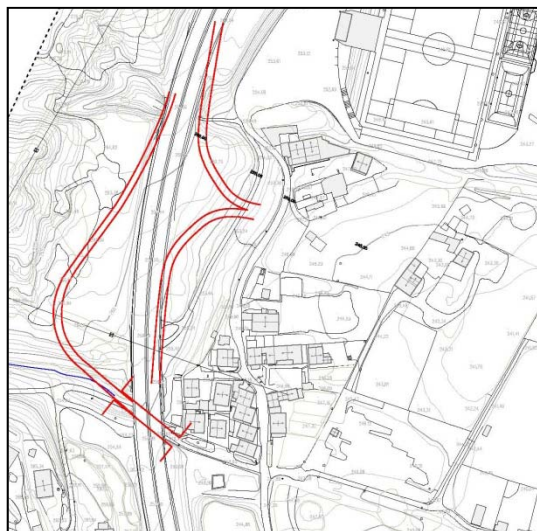
1.1. Nova estructura de comunicacions

La proposta de la nova estructura de comunicacions proposada afecta a dos nivells, estructura territorial i estructura local. Pel que fa a la millora de l'accés al nucli urbà i la relació amb els municipis veïns, planteja:

- **Nou accés a la C-17.** Considerant que els accessos al nord i al sud del nucli que disten entre ells 2,7 km, tot i funcionar correctament, no donen accés a l'oest del Congost, obligant en ambdós casos a creuar el riu per accedir-hi, i tenint en compte el gran desenvolupament residencial previst a la Doma (que generarà un gran nombre de nous desplaçaments), es considera de gran importància preveure un nou accés, que a més serveixi com accés al centre de la Garriga. S'exposen les dues opcions plantejades per resoldre la incorporació i sortida a la C-17 en els dos sentits de la marxa. La opció 2 es considera que gaudeix d'una millor ubicació però una major complexitat pel que fa al pendent, mentre que la opció 1, aprofitant una antiga incorporació actualment anul·lada, és de més fàcil execució.

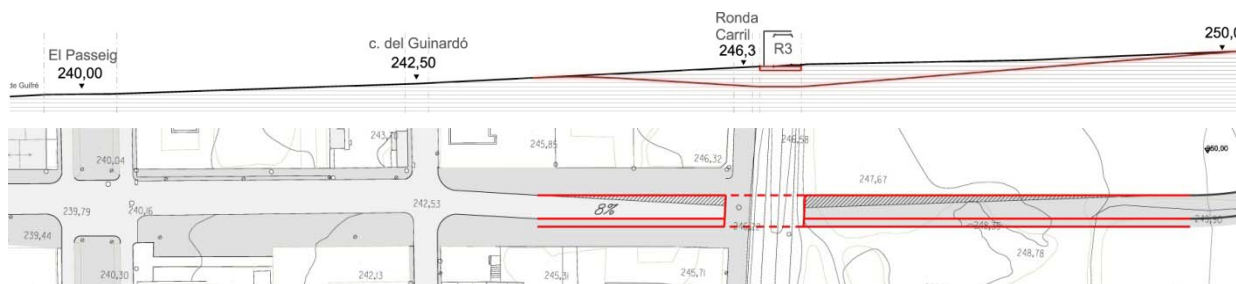


Alternativa 1

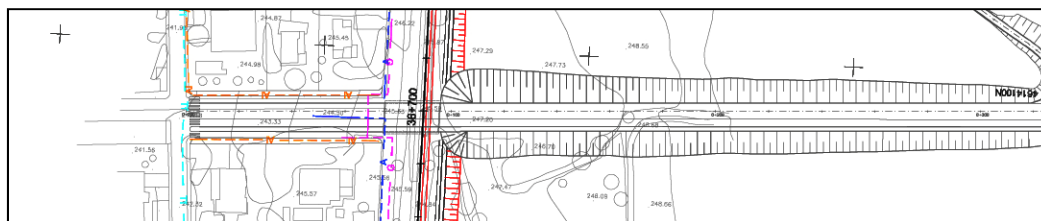


Alternativa 2

- **Variant de connexió amb la carretera de Samalús.** Es proposa realitzar un túnel sota la via del tren al carrer Guifré, prolongant aquest vial fins a la carretera de Samalús, evitant passar per l'interior de Can Violí. D'aquesta manera es descarrega el trànsit a l'Av. 11 de setembre, que presenta problemes de mobilitat sobretot en hores de recollida dels infants als centres docents. El fet que aquesta variant travessi el Passeig no ha de ser un problema, donant prioritat al caràcter pacificat del Passeig al seu encreuament.



Estudi Planta i secció pas c. Guifré. Elaboració pròpia



Detall túnel previst al c. Guifré al "Projecto de Duplicación de Vía de la Línea de Cercanías R-3 entre Paret's y la Garriga"

Respecte l'estructura local de comunicacions l'objectiu de la proposta és relligar els diferents barris millorant els passos de les infraestructures que han generat barreres en sentit est oest i completar el mallat de carrers als límits de l'àrea urbana.

- Nous pont sobre el Congost:
 - o Pont de la Doma: actuació lligada al desenvolupament de l'AC1 que permetrà millorar la connexió entre el centre, Passeig dels Til·lers i carrer Torrent de la Sínia amb la Doma, permetent, a l'hora, enllaçar amb el nou accés central a la C-17.
 - o Pont de Les Roques: permetrà completar el viari a l'oest del Congost que actualment acaba en cul-de-sac, facilitant l'accés a les àrees de transformació al sud de la Doma.
 - o Pont de Llerona: actuació lligada al desenvolupament de les AC 4 i 5, que permetrà connectar el camí de Llerona amb la rotonda de la carretera, facilitant l'accés a l'àrea sud de la Garriga i amb l'Ametlla. Actualment està considerat com a càrrega externa del PPU B6 Ampliació Congost.
- Millora i obertura de nous passos sota la via del tren. Com s'ha explicat a l'anàlisi i diagnosi el projecte de desdoblament de la R3 és una gran oportunitat per millorar la comunicació interna i la seguretat dels passos (es tanquen els passos a nivell). Els canvis més importants que es recullen a l'alternativa proposada són:
 - o Prolongació i arranament del pas inferior del carrer Torrent de la Cova, al nord del casc antic, relligant el barri de Can Poi i completant el final de la ronda carril.
 - o Remodelació de l'estació, ampliació del pas de vehicles sota l'estació, eliminant el pas a nivell i preveient un nou pas soterrat per a vianants i aparcaments.
 - o Nou vial i pas inferior c. Guifré, completant la ronda carril al sud, preveient una variant d'accés a la carretera de Samalús.
 - o Nous passos en sòl no urbanitzable, anul·lant els antics passos a nivell. Pont a l'alçada de la vila romana de Can Terrers i pas soterrat al camí de Santa Digna.

1.2. Àmbits de compleció

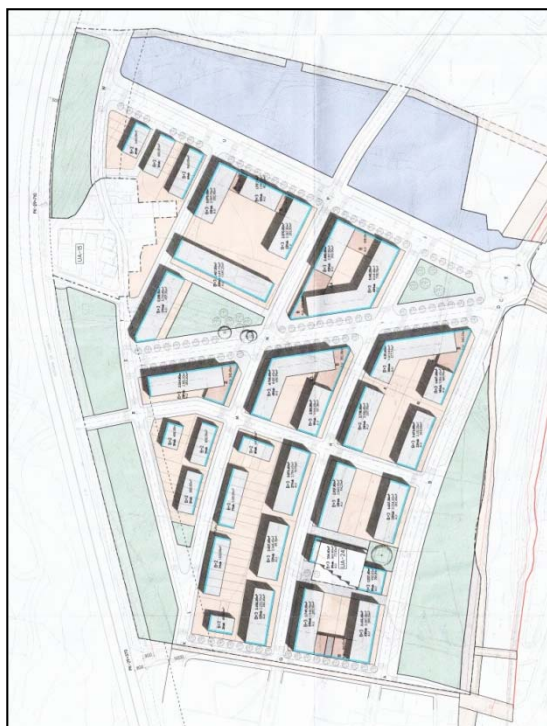
La nova estructura de comunicacions es recolza sobre els àmbits de compleció previstos, que permetran executar els nous vials i les infraestructures necessàries ja sigui dins els àmbits o com a càrregues externes.

A nivell d'Avanç encara no es defineixen sectors de sòl urbanitzable delimitat o no delimitat, si no que parlem d'àmbits de compleció, entesos com aquelles àrees de creixement que completaran en un futur la forma urbana de la Garriga, seguint l'estratègia de contenció del creixement.

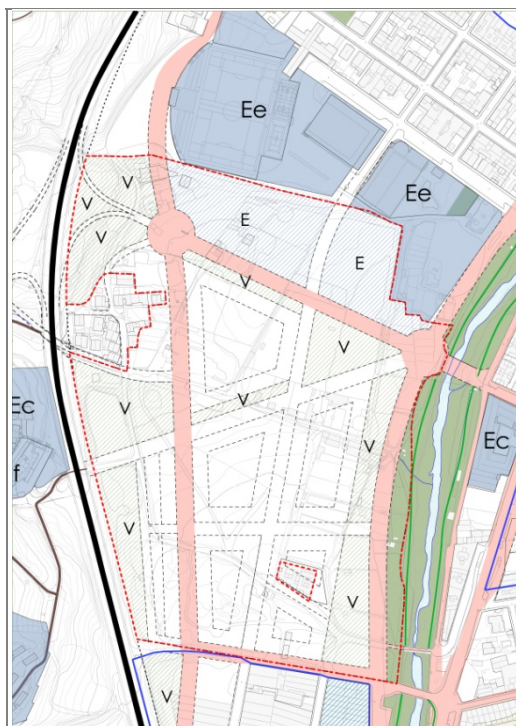
L'alternativa aposta per un creixement compacte, amb contraposició amb el creixement extensiu del planejament vigent, que ompli els buits urbans i que regularitzi els límits de la vila. La previsió d'aquests àmbits permet millorar l'estructura de comunicacions, aconseguir noves reserves d'equipaments i espais lliures, i donar resposta a les necessitats de creixement de la població, evitant que la demanda de habitatge superi en gran manera l'oferta i es disparin els preus de mercat, fent que els joves i les noves famílies hagin de marxar a municipis veïns.

Es preveuen 5 àmbits de compleció:

- **AC1 La Doma:** Àmbit que completa el buit urbà existent entre Can Noguera i Les Roques, preveient una nova zona residencial molt propera al centre de la vila (350 m de la plaça de l'Església). A part de relligar els barris i donar continuïtat de nord a sud de la trama viària, l'àmbit també preveu una gran peça d'equipaments complementant l'actual zona esportiva, així com els espais lliures al voltant de la riba del congost. Aquest àmbit prové del sector B1 del planejament vigent, amb Pla Parcial aprovat definitivament el 2006. El Pla d'etapes del PPU estableix que les obres d'urbanització s'iniciaran en un termini de tres mesos a partir de l'aprovació definitiva del projecte de Reparcel·lació i tindran una durada de dos anys. Si tenim en compte que el Projecte de Reparcel·lació es va aprovar l'octubre de 2008, podem considerar que el PPU ja és fora del termini establert per a la seva execució i per tant es proposa revisar l'ordenació i les tipologies. Es considera que el PPU aprovat optava per uns blocs aïllats amb nul·la relació entre la planta baixa i carrer, tipologia que no genera ciutat, que es proposa canviar per un model tipus eixample que permeti els usos comercials i locals en planta baixa. Així mateix es contempla l'opció de condicionar el desenvolupament del sector per fases, facilitant la seva gestió i una execució gradual d'acord amb les necessitats. Caldrà, també, habilitar àrees d'aparcament dissuasori en previsió de les necessitats alienes al sector.



Ordenació la Doma blocs aïllats
s/PPU aprovat 2006



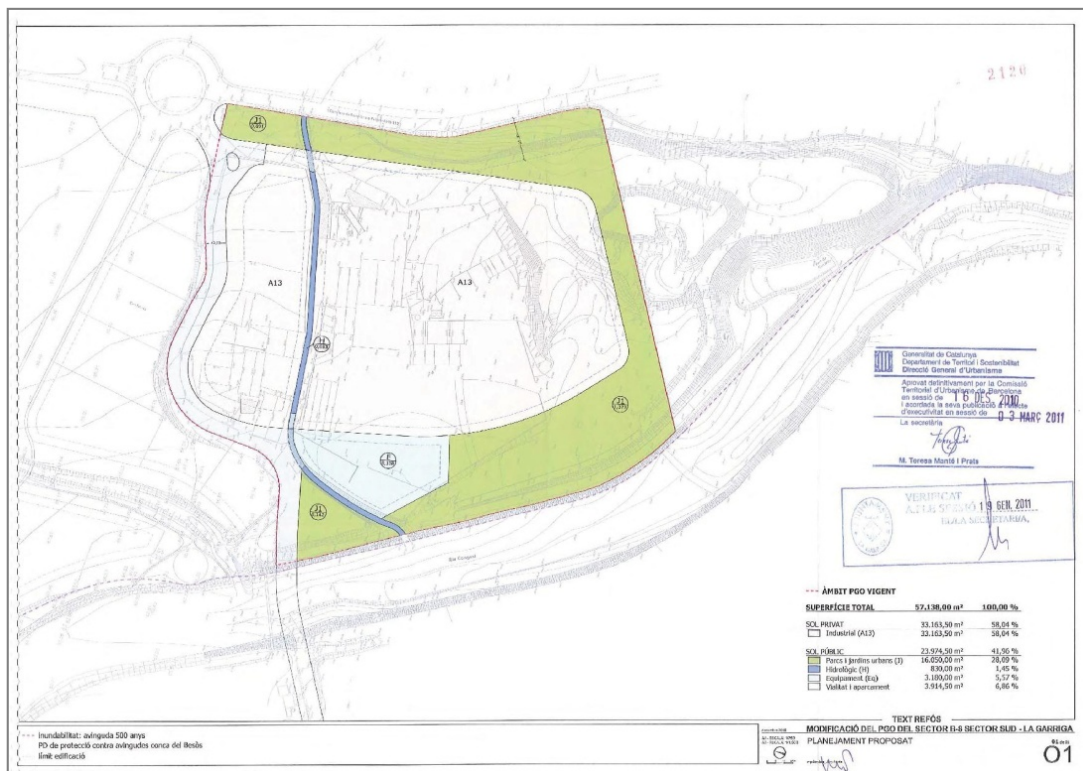
Ordenació proposada

- **AC2 Can Vilanova:** Àmbit delimitat amb l'objectiu de regularitzar el límit nord del barri de Can Poi, millorant la comunicació amb el nucli mitjançant la prolongació del pas soterrat al carrer del Torrent de la Cova. D'aquesta manera s'aconsegueix una delimitació clara de la urbanització amb un vial, i es regulen les edificacions tot preveient un petit àmbit de creixement en una zona central. Caldrà que l'ordenació s'adapti al pendent del terreny i respecti les àrees arbrades més important.
- **AC3 Guifré:** Es preveu aquest àmbit amb l'objectiu de completar l'estructura de comunicacions amb el nou pas soterrat al c. Guifré, rematant el límit sud de Can Violí amb un vial, que a l'hora és l'itinerari alternatiu a la Ctra de Samalús, i que recull alguns vials en cul-de-sac i la ronda Carril. Es preserven les oliveres de Can Violí com a sòl no urbanitzable.



Detall AC3 Guifré

- **AC4 Tamayo:** Actuació delimitada amb l'objectiu de transformar l'activitat de desballestament de cotxes actual en una indústria de reciclatge on l'activitat es realitzi sota cobert, respectant els límits de la finca i preveient espai lliure al seu voltant. Com a càrrega externa lligada a aquesta transformació es preveu l'execució, i d'una passera per a vianants sobre el torrent de Malhivern. Recull la MPPGOU ja aprovada el març de 2011.



Planejament Proposat MPPGOU B8

- **AC5 Ampliació Congost:** Àmbit provinent del PPU B6 del PGOU, que consta amb Pla Parcial aprovat, projecte d'urbanització i Reparcel·lació inscrita. Tot i que el municipi compta amb un potencial important de sòl industrial al polígon de Can Terrers, es considera adequat preveure la possibilitat de nou sòl d'activitat econòmica per tal d'oferir places de treball als habitants de la Garriga, evitant que s'hagin de desplaçar als polígons de Barcelona i Àrea Metropolitana. El POUM definirà la figura que consideri més adequat per aquest sector, podent-lo delimitar com a sòl urbanitzable no delimitat i per tant poder condicionar el seu desenvolupament a la consolidació del polígon de Can Terrers. Com a càrrega externa es preveu la construcció d'un nou pont sobre el Congost que enllaci la rotonda sud de La Garriga amb el P. I. El Congost i el camí de Llerona.



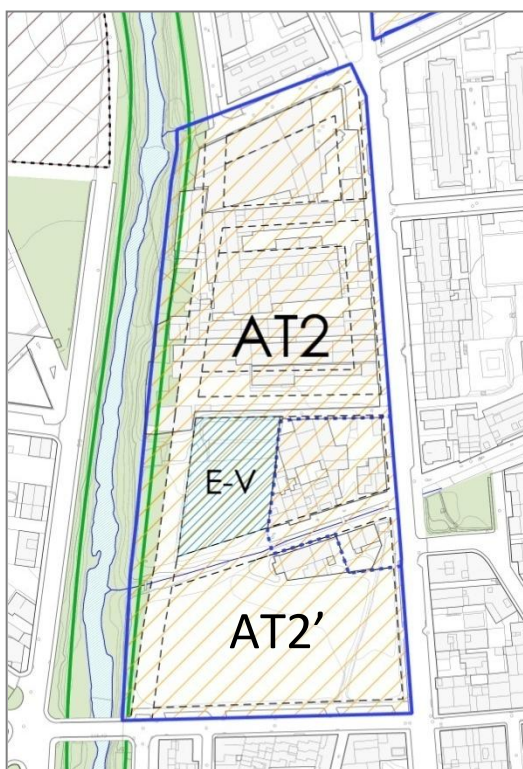
Zonificació PPU Ampliació Congost B6

1.3. Àmbits de transformació

Al sòl urbà es delimiten el que a l'Avanç de Pla denominem com Àmbits de Transformació, amb l'objectiu de remodelar algunes àrees urbanes parcialment edificades o urbanitzades o que provenen d'Unitats d'Actuació del PGOU, per tal de definir una nova ordenació per assolir els objectius que el pla es proposa. El document per aprovació inicial, que inclourà Normativa, definirà la figura adient i la delimitació exacte per al desenvolupament de cada àmbit (PAU-PMU-PE).

Les àrees que es consideren prioritàries per al desenvolupament del model urbà proposat són:

- **AT2-AT2' Psg Congost – C. Moranta:** Prové de les UA 4,5,6 i 7, que es proposa en un projecte unitari per tal de garantir la coherència de la totalitat del Passeig Congost. Tot i que es puguin definir diferents polígons per facilitar-ne l'execució, es considera adequat condicionar el seu desenvolupament a un projecte d'urbanització unitari del Passeig Congost, de manera que sigui necessari executar la totalitat del passeig previ desenvolupament de l'edificació per fases. Es preveu la reserva d'una peça d'equipaments, que podria acollir l'ampliació de l'EMAD. El pas del Torrent de Queralt es mantindrà obert acompanyat d'un vial cívic, així com les edificacions residencials preexistents. A l'alternativa 1 es redueix la densitat de l'actual UA7 (116 htg/Ha), en tant que a l'alternativa 2 es diferencia la AT2' que recull les condicions previstes a la UA7 en tràmit.



Proposta ordenació AT2



Fotografies Torrent Queralt

- **AT5 Congost:** Prové de la UA12/13 que no s'ha pogut desenvolupar degut als problemes d'inundabilitat derivats de la secció del pont de Can Noguera. Es proposa reconsiderar els paràmetres de l'àmbit, preveient usos no residencials en planta baixa, reservar 30% per habitatge protegit i resoldre la problemàtica del risc d'inundabilitat per aconseguir informe favorable de l'ACA.

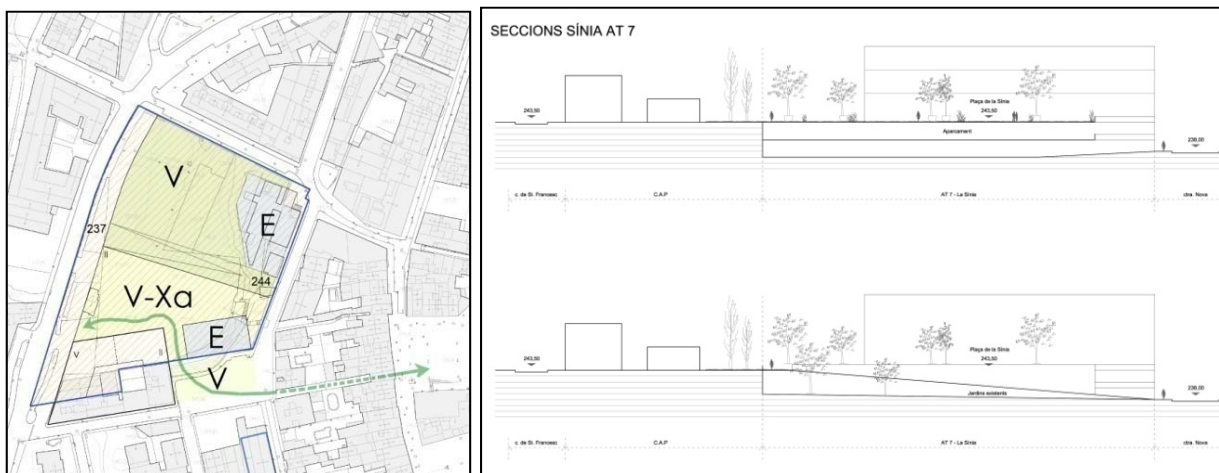


AT5 sobre Zona flux preferent



Imatge AT5 des de Psg Congost

- **AT7 Sínia:** Prové de la UA17 en procés d'execució. Davant la necessitat d'aparcament proper al centre es proposa preveure aparcament soterrat en l'àrea prevista com a espai lliure, que tenint en compte la diferència de cota entre el centre i la carretera nova es podria adaptar a la topografia. Per facilitar l'accés a la plaça de l'Ajuntament es preveu la possibilitat de preveure un pas en planta baixa fins a la plaça del Dr. Montal a través d'una parcel·la poc edificada (antic pas de les Monges). Es proposa generar dos espais lliures a cotes diferents, comunicats per recorreguts accessibles mitjançant els ascensors del nou aparcament. Aprofitant la seva centralitat es considera oportú estudiar la possibilitat de preveure **habitatges tutelats** en aquest àmbit. Així mateix, es manté l'equipament (actual CAP) en previsió d'una futura ampliació.

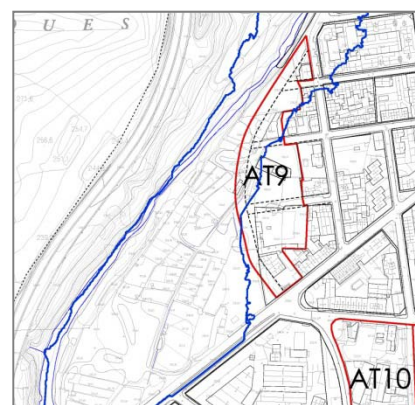


Proposta ordenació AT7 i secció de la plaça

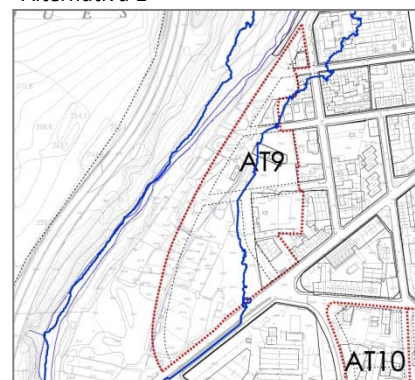
- **AT9 Ctra. Ametlla:** Prové de la UA27, es redueix l'àmbit exclouent els horts afectats per risc d'inundabilitat. El nou àmbit té com objectiu completar el darrere de les illes del c. Fra Benet i obrir un vial fins al nou pont.



Àmbit AT9 superposat amb la zona de flux preferent



Alternativa 1



Alternativa 2

Àrees no prioritàries

- **AT1 SATI:** Prové de la UA 3 que preveia mantenir l'activitat industrial, però el tancament de l'empresa SATI obliga a replantejar totalment la unitat, els usos i l'ordenació. La proposta de l'avanç promou el trasllat de les indústries als polígons del sud (en grau molt baix de desenvolupament) i considera que, d'acord amb opinions recollides durant la participació existeix la necessitat de poder implantar usos comercials al nord de la vila, així com nous equipaments i usos residencials. Per tant es proposa un àmbit de transformació d'usos mixtes que reservi una peça important per equipaments i una zona residencial amb convivència amb activitats econòmiques. Cal tenir en compte que la delimitació de la TUC no va incloure la UA 3 i per tant caldria realitzar una modificació que, atenent als nous usos previstos a l'àmbit, quedi inclòs dins la TUC i s'admetin els usos comercials.



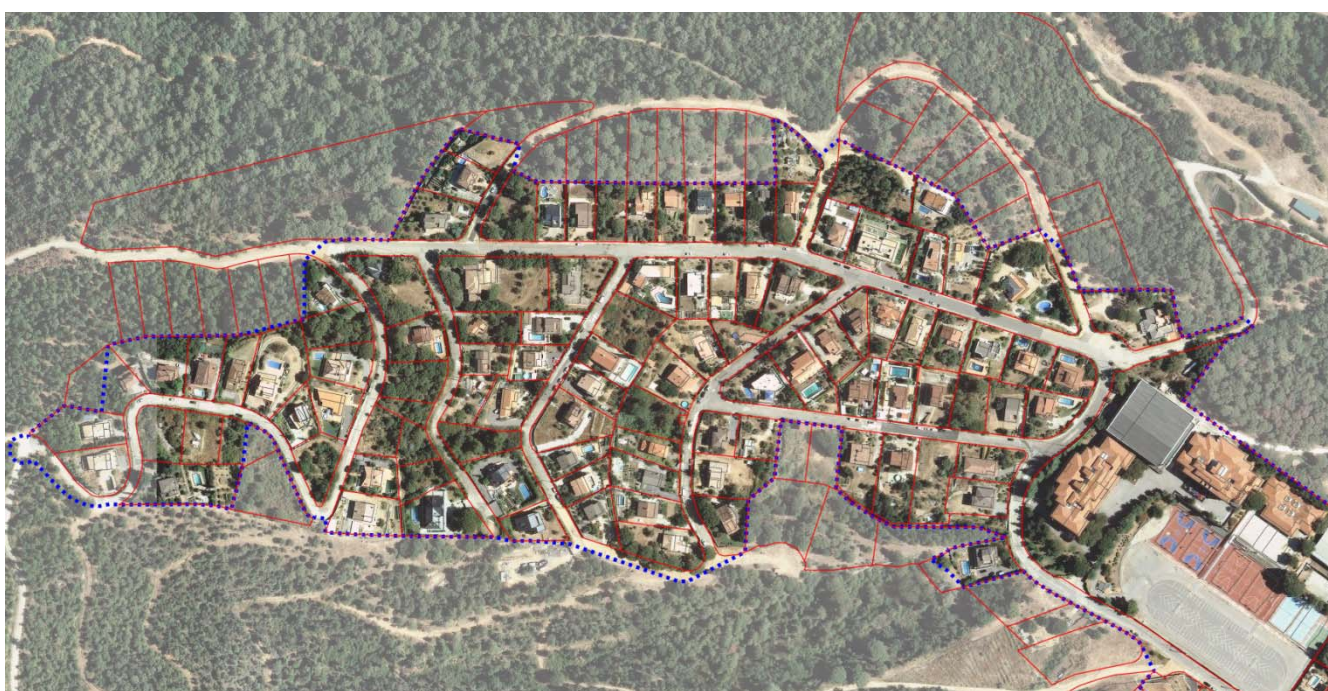
AT 1 SATI

- **AT3 C. Ferrans:** Prové de la UA9/10, que tot i comptar amb projecte de reparcel·lació aprovat no s'ha desenvolupat. La densitat d'habitatges prevista al planejament vigent era molt alta i es proposa destinar la planta baixa a usos comercials així com reservar el 30% per habitatge protegit.
- **AT4 Tagamanent:** Prové de la UA14, compta amb projecte de reparcel·lació i urbanització aprovats, però no s'ha executat. Es considera adequat reconsiderar l'edificabilitat i preveure reserva d'habitatge protegit.
- **AT6 Ronda Carril:** Prové de la UA 11 i es proposa reconsiderar la tipologia edificatòria, ja que les actuals cases en filera donen l'esquena a la ronda carril, preveient edificació en illa i reservant habitatge protegit.
- **AT8 Ebanisteria:** Nou àmbit que té com a objectiu regular i facilitar el procés de transformació de les activitats industrials existents a zona residencial. El pla vigent preveia aquesta transformació amb un canvi de qualificació, es considera que, per garantir el correcte desenvolupament de l'àmbit, i facilitar-ne la transformació conjunta i amb el just repartiment de beneficis i càrregues es necessari delimitar un àmbit d'actuació. Aquesta nova àrea residencial donarà continuïtat a la Doma pel sud fins al barri de Les Roques, completant així la transformació de la riba oest del Congost.
- **AT10 Plaça de la Pau:** Àmbit provinent de la UA32-33, amb presència important de edificacions preexistents i diversos propietaris. Estudiar reordenació de l'àmbit, preveient una tipologia d'illa tancada amb possibilitat de reservar la planta baixa per equipament.
- **AT10' Mil·lenari:** Es manté la UA33, recollint l'ordenació i condicions de la MPPGOU aprovada
- **AT11 Rodamilans:** Prové de la UA29, que tot i tenir projecte de reparcel·lació i urbanització aprovats no s'ha executat degut a la previsió de 29 habitatges incompatibles amb la superfície neta de zona i la parcel·la mínima. Es proposa canviar la tipologia a cases en filera, permetent executar els habitatges amb menor ocupació de sòl, i adaptar el vial al pas de la ronda sud que enllaça amb la carretera de Samalús.
- **AT12 Guifré:** Prové de la UA31 i compta amb projecte de reparcel·lació i urbanització aprovat. Es considera que al no haver-se desenvolupat la revisió preveurà reserva mínima d'habitatge protegit mantenint l'ordenació.
- **AT13 Barri Querol:** Prové de la UA31, reduint la densitat i concentrant el sòl residencial al sud de l'àmbit, respectant les servituds que condicionen els terrenys (límit carreteres i zones inundabilitat)

Els Tremolencs

La urbanització residencial dels Tremolencs estava inclosa a la UA35 del PGOU, i durant els anys de vigència es va iniciar la redacció d'un Pla Especial i posteriorment una modificació puntual, que no s'ha arribat a tramitar. La situació d'enquistament en el desenvolupament de figures de planejament en urbanitzacions amb dèficits urbanístics, és un fet que es repeteix en molts municipis, donada la complicació de posar d'acord propietaris amb interessos molt diferents (propietaris amb habitatge existent, parcel·les no edificables), la dificultat de realitzar una reparcel·lació en part econòmica i en part física, i els costos elevats de les obres d'urbanització en àmbits de baixa densitat que representa una repercussió per m²st molt elevada. Tenint en compte que la urbanització es troba consolidada en un 60%, que se situa en gran part sobre terrenys amb fort pendent i que és una àrea mal comunicada amb la resta del nucli urbà, es considera que no compleix amb les característiques per a ser considerat un espai per al desenvolupament urbà.

Seguint l'estratègia de vila compacta proposada en aquest avanç, es considera adequat excloure aquelles parts més perifèriques que no han estat urbanitzades ni edificades, que encara mantenen el caràcter forestal, i incloure les parts consolidades dins de sòl urbà consolidat. El cost de les obres necessàries per completar la urbanització podran ser assumides mitjançant contribucions especials.



Proposta Tremolencs

1.4. El sistema d'espais lliures i equipaments

Població considerada

Per tal de ponderar la suficiència dels sistemes d'espais lliures i d'equipaments s'han considerat les següents dades (es considera l'alternativa 2 màxims) :

- Nombre habitatges actual: **6.988 habitatges**
- Nombre habitatges segons alternativa 2 (SUNC + SUR): **1.497 habitatges**

TOTAL: 8.485 habitatges

- Si considerem que es manté la relació llar/habitatges (0,847): **7.187 llars**
- Si es manté la ràtio persones/llar (2,7): **19.404 habitants**

No es pot assegurar que totes les àrees de transformació i compleció es desenvolupin, per tant es faran els càlculs d'equipaments amb la projecció d'habitants més alta indicada a l'Estudi de Població i Habitatge: **18.677 habitants**.

Espais lliures

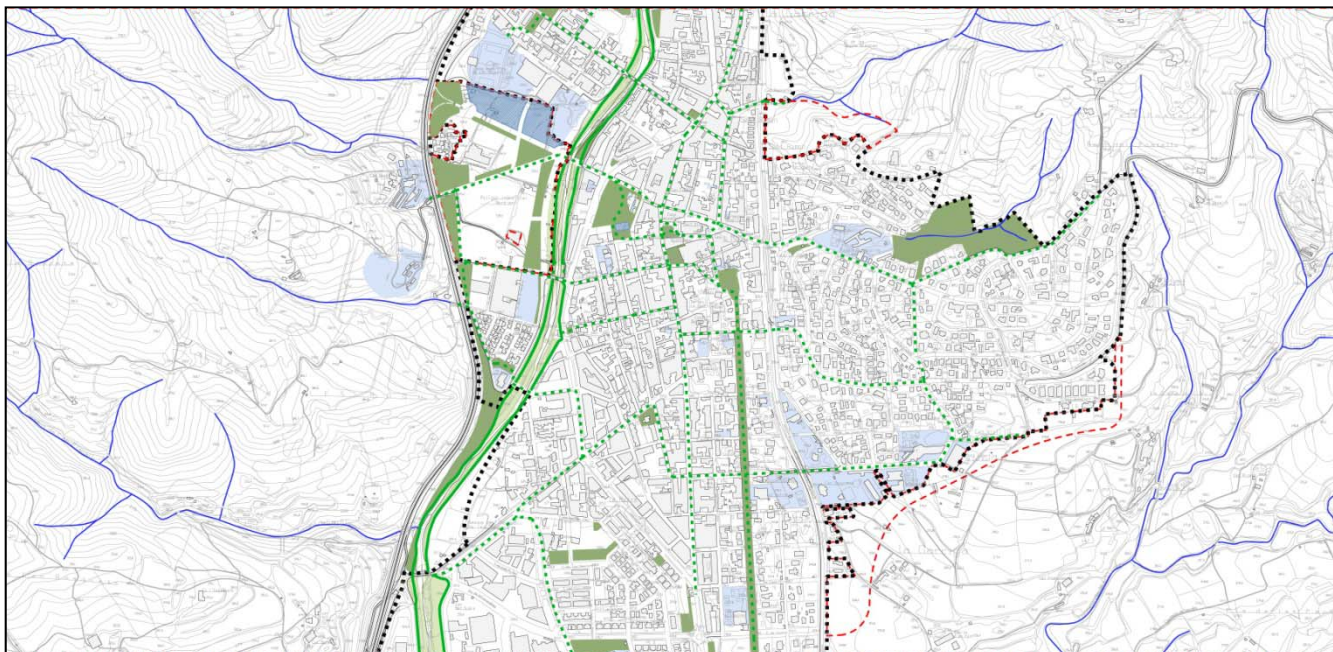
El principal objectiu de la proposta de l'avanç per als espais lliures és generar una sèrie de recorreguts verds que enllacin els diferents parcs i jardins urbans formant un autèntic sistema d'espais lliures, ben relacionat i estructurat, que permetin un major gaudi i aprofitament dels espais així com uns recorreguts més segurs i saludables a través del poble i amb sòl rústic, reduint la mobilitat motoritzada.

Els eixos bàsics d'aquesta nova estructura del verd són:

- **El camí del Congost**, arrançant a banda i banda una via per a vianants i bicicletes que travessi tot el municipi i enllaci amb el sòl no urbanitzable. La urbanització d'aquest camí no s'entén com un vial rodat, ni una secció única, si no que es tracta d'un sender a través dels espais lliures de la riba del Congost, entenent que en alguns trams aquest es fa més estret i es pot unir al vial, i en altres casos els parcs agafaran més entitat.
- **El Passeig**: Recuperar el Passeig com espai de trobada i relació, així com a recorregut d'accés al Torrent de Malhivern a través del nou pas soterrat previst per ADIF. Caldrà millorar l'accés des de la plaça del Silenci, potser convertir en calçada única el pas del passeig davant l'Illa Raspall, de manera que la relació entre el centre antic i el passeig sigui més directe per a vianants. Es considera la possibilitat de introduir elements d'atracció d'activitat com espais de joc infantil, àrees esportives o per gent gran.
- **Recorreguts transversals**: La dificultat més gran es troba en els recorreguts que travessen les barreres generades pel pas de les infraestructures, per tant serà important que les millores en passos existents i nous punts de pas estiguin acompanyats per recorreguts verds que facilitin un ús cívic d'aquests accessos.

Es consideren elements claus per aquests recorreguts: l'execució del nou pont de la Doma que facilitarà l'accés a la zona esportiva i al cementiri des del centre; el nou pont al sud de les Roques i un itinerari que enllaci amb l'Av. onze de setembre; el pas sota la via del tren al c. Torrent de la Cova que dona accés al Turó de la bandera.

Així mateix s'estudien possibles obertures en planta baixa al nucli antic, com l'obertura de l'antic pas de les Monges que comunica la plaça de l'Església amb les plaça del Dr. Montal, recorregut que facilita l'accés a l'aparcament i parc de la Sínia.



Els connectors verds

Pel que fa a nous espais lliures, serà de vital importància l'arranjament de la Sinya, amb la possibilitat de preveure aparcament soterrat, com a gran plaça al centre de la vila i donant front a un equipament important com Can Luna.

A les Roques es preveu mantenir els horts existents, eliminant la previsió de blocs d'habitatge sobre els sòl inundable, però mantenint la possibilitat d'incloure aquests terrenys que estiguin sense ús com a cessió per a horts urbans comunitaris.

Caldrà estudiar la possibilitat de preveure espais lliures multifuncionals, potser aprofitant els grans espais de Can Terrers, o els nous espais lliures de La Doma, per a que puguin acollir usos per a joves (esportius, pèrgoles i espais d'ombra, amfiteatres) i a la vegada acollir activitats puntuals com concerts i fires en dates senyalades.

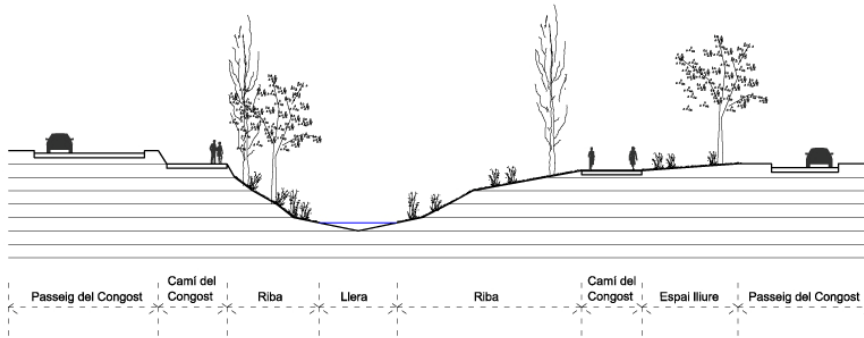
Tot i la dificultat de disposar de nous espais lliures al centre degut a l'alt grau de consolidació, s'han proposat algunes petites peces que, acompanyades de la opció de conservar les cases amb jardí inserides a la trama urbana, millorin la presència del verd al teixit central.

El còmput de superfícies resultant de la proposta és el següent:

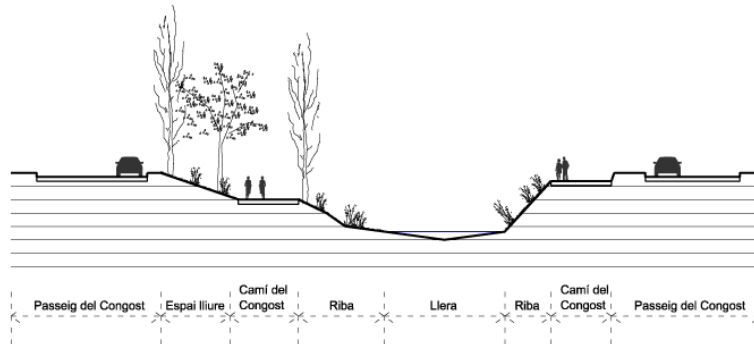
Espais lliures existents o proposats:	171,085 m ² s
Espais lliures Congost:	163.706 m ² s
Espais lliures reservats dins àmbits AC i AT:	53.574 m ² s
	<hr/>
	388.365 m ² s
Espais lliures considerant 50% E- V:	6.000 m ² s
Total espais lliures:	394.365 m²s

Aquesta superfície suposa un estàndard de 21 m²s d'espai lliure per habitant. Estàndard gran, degut sobretot, a la previsió del parc fluvial al llarg del Congost, que considerem l'element clau en el sistema proposat.

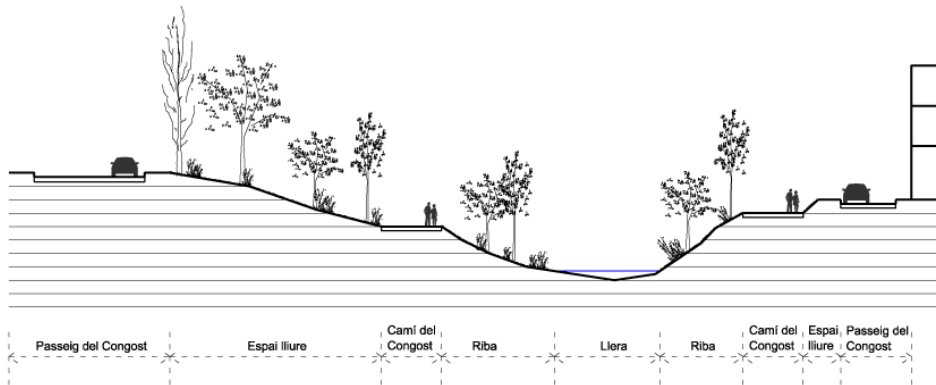
Secció 1



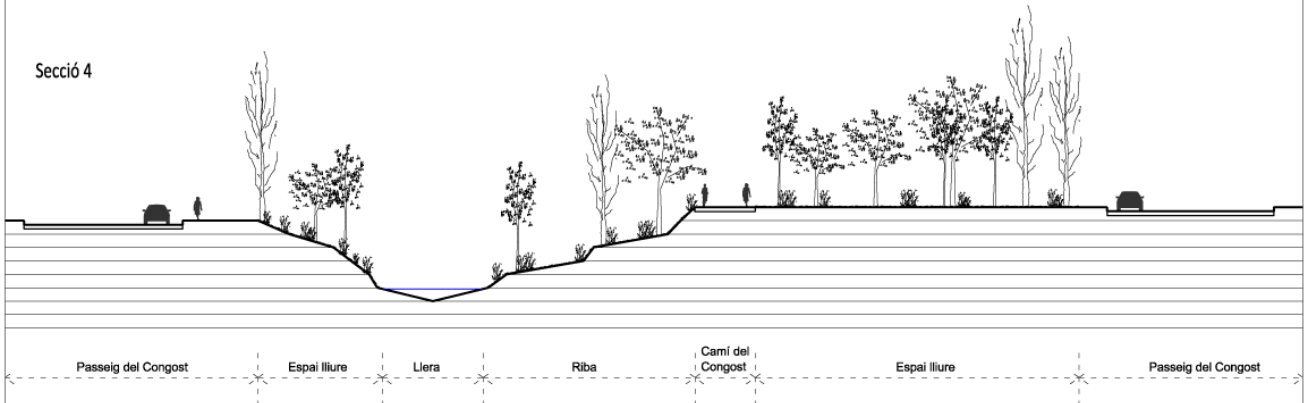
Secció 2



Secció 3



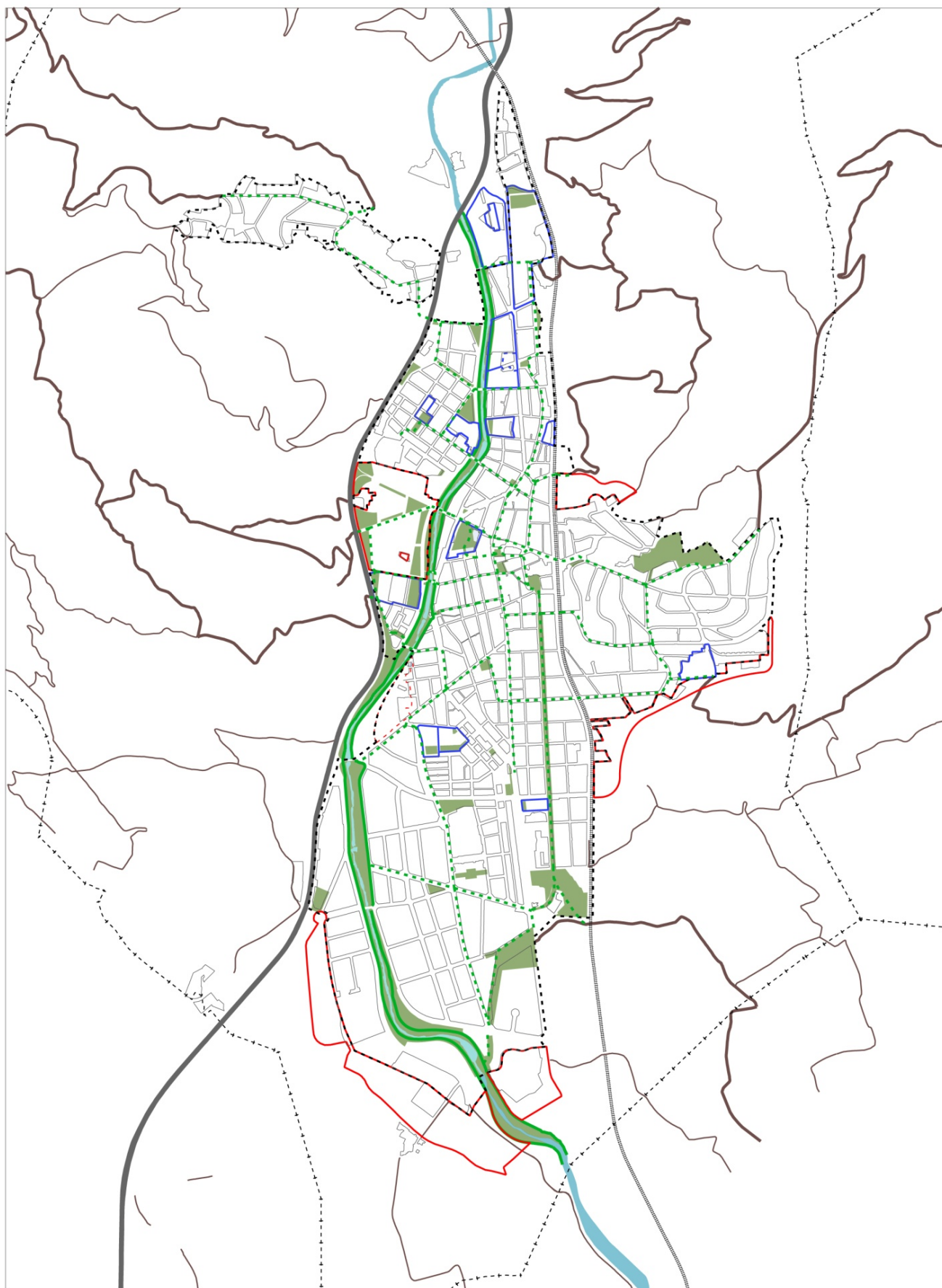
Secció 4



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Garriga

Seccions Congost





Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Garriga

Sistema d'espais lliures i recorreguts cívics



El sistema d'equipaments comunitaris

Respecte als equipaments comunitaris es considera que l'execució de la xarxa d'itineraris verds millorarà en gran mesura l'accessibilitat a les diferents àrees d'equipament situades a les zones més perifèriques, facilitant l'accés per a vianants i vehicles no motoritzats.

Entenent per equipaments comunitaris aquells terrenys i/o edificis que han de satisfer les necessitats de la població en els aspectes que garanteixen els mínims de qualitat de vida en matèria d'educació, salut, assistència social, administrativa, cultural i social, esportiva i funerària, la proposta parteix de les consideracions ja enunciatades a l'anàlisi i diagnòsi, tot i considerar que el concepte de suficiència va lligat a la titularitat pública dels equipaments, per això, en l'aplicació dels estàndards no s'ha comptat els privats, malgrat reconèixer l'important paper que alguns en tenen.

La necessitat de reserva de sòl dels equipaments s'ha de mesurar segons dues perspectives: la quantitativa, tenint en compte estàndards de referència i/o d'obligat compliment, i la qualitativa, tenint en compte el lloc, l'accessibilitat, la relació amb el patrimoni, l'opinió dels responsables municipals i dels usuaris, etc.⁶

El POUM ha considerat ambdues perspectives a l'hora, en funció de cada tipus d'equipament, que es classifiquen de la següent manera:

SEd Docent:**Equipaments actuals:**

Total: 97.126 m²s d'equipament docent

59.213 m²s públic, sense comptabilitzar l'escola Sant Lluís Gonçaga (concertada) ni SEK ni ISCAT (privades)

- Segons estàndard PTGC:
3,00 m²s/hab x 18.677 hab. = **56.031 m²s**
- Estàndard de sòl per habitant considerant una població sostenible:
2,80 m²s/hab x 18.677 hab. = **52.296 m²s**

Proposats:

59.213 m²s (públic) + 7.206 m²s (concertat) = 66.487 m²s

Cal dir que les escoles SEK i ISCAT (33.544 m²s) no s'han considerat atesa la seva titularitat privada, tot i que donen servei a una part important de la població local (un 20% del seu alumnat prové de la Garriga) i de municipis veïns.

A les entrevistes amb els tècnics municipals no s'ha detectat la necessitat de considerar un nou equipament docent. En cas que fos necessari, es podria destinar alguna de les reserves incloses a les AT i/o AC a equipament docent.

⁶ Quan es fa referència a opinió o estàndard qualitatiu respon a:

- Les entrevistes amb responsables municipals dels Serveis
- El procés de participació ciutadana
- Apreciacions de l'equip redactor

Quan es fa referència a estàndard de sòl per habitant per una població sostenible es tracta de la publicació *La Ciudad de los Ciudadanos*, Ministerio de Fomento, any 2000, als considerats al Pla Territorial General de Catalunya o altres indicadors específics.

Per a aplicar els estàndards s'ha considerat una població horitzó POUM de 18.677 habitants.

SEs Sanitari

Equipament actual: CAP 1.202 m²s; 1.515,20 m²st.

- Estàndard de sostre per habitant, segons PTGC:
0,20 m²st/hab x 18.677 hab = **3.735,40 m²st**
- Estàndard de sòl per habitant, considerant una població sostenible:
0,185 m²s/hab x 18.677 hab = **3.455,25 m²s**
- La Garriga es troba a la ABS Vallès Oriental Centre (25.000 habitants) i li correspon un CAP I de 1.200 m²st.

Proposta:

1202 m² de sòl i 1515 m²st.

Si cal incrementar la superfície, caldria reservar un espai per a l'ampliació del CAP actual que podria situar-se al mateix solar bé sigui ampliant-lo en alçada o en situació adjacent. Terreny ja qualificat al PMU La Sínia.

SEs Assistencial (benestar social)

Dins d'aquest tipus d'equipament l'estàndard inclou tots aquells que tenen a veure amb el benestar social de les persones (gent jove, gent gran, població amb problemes, etc).

Equipament actual públic: Casal de Gent Gran 450 m²s; 900 m²st

- Estàndard de sostre per habitant segons PTCG:
0,10 m²st x 18.677 hab = **1.867,70 m²st**

Proposats:

450 m²s + 1.250 m²s = 1.700 m²s

Hi ha un dèficit en matèria d'equipament assistencial públic. Dins dels equipaments privats s'ha inclòs l'Asil de la Garriga que supleix la manca de residència pública.

Segons el Mapa de Serveis Socials de la Generalitat (MSS) la demanda per a residència correspon a un 3% de la població superior als 65 anys. En el cas de la Garriga, doncs: 2.645 hab → 79 places.

Per tant es detecta la necessitat de preveure espai per a una residència pública, que segons el MSS, per unes 50 places es considera una dimensió òptima de 1.250 m²s, que es podrà situar a alguna de les reserves incloses a les AT i/o AC.

També cal fer esment de que el responsable dels serveis socials ha fet notar la necessitat d'un Centre Obert.

SEe Esportiu

Equipament actual:

Total: 44.358 m²s d'equipament esportiu públic actual

- PIEC – Pla d'Instal·lacions Esportives de Catalunya:
Estàndard orientatiu per a instal·lacions de la xarxa bàsica: 3,5 m²s/hab x 18.677 hab = **65.370 m²s**

Proposats:

44.358 m²s (actuals) + 15.584 m²s (reserva AC1 la Doma) = 59.942 m²s

Cal fer esment de l'existència de dues dotacions privades esportives que també donen servei a la població: el casino La Garriga i el casino del Figaró. Aquests centres disposen de piscina descoberta i de pistes de tennis i pàdel.

La Garriga també compta amb una instal·lació esportiva per a la pràctica del golf, tot i que no s'ha tingut en compte degut a la seva titularitat privada, la gran superfície que ocupa i la situació allunyada del centre.

En cas de considerar necessari un nou equipament esportiu es podria destinar a aquest ús alguna de les reserves incloses a les AT i/o AC, o bé les ja existents sense ús assignat.

SEc Cultural – Social

Equipaments actuals: 13.409 m²s (sense comptar església)

Apliquem un coef. de 1,5 m²st/m²s als equipaments culturals per a obtenir la superfície construïda aproximada: 13.409 m²s x 1,5 m²st/m²s = **20.113,50 m² st**

▪ Segons el PECCAT – Pla d'Equipaments Culturals de Catalunya (2010 -2020):

Es considera que per una població entre 15.000 a 30.000 habitants s'han de disposar dels següents espais culturals:

- Arxiu Municipal (AM)
- Biblioteca Local (BL)
- Centre Cultural Polivalent (CCP2)
- Espai escènicomusical bàsic local (E2a)
- Espai d'arts visuals (AV1a)

El CCP2 i el E2a poden estar unificats en un mateix complex incorporant també una dotació dedicada als programes expositius i d'arts visuals.

▪ Estàndard de sostre per habitant segons PTGC:

0,3 m²st/hab x 18.677 hab. = **5.603,10 m²st.**

▪ Estàndard de sòl per habitant considerant una població sostenible:

0,5 m²s/hab x 18.677 hab. = **9.338,50 m²s.**

Proposats:

Equivalent als existents. Actualment la Garriga ja compta amb un Arxiu municipal i amb una Biblioteca Local (Biblioteca Municipal Núria Albó). Pel que fa al Centre Cultural polivalent i l'espai escenicomusical bàsic local i l'espai d'arts visuals podrien ubicar-se a la Fàbrica de Can Luna, que actualment no té un ús assignat però si un estudi estratègic redactat per la DIBA i un Pla Especial d'Usos aprovat.

Cal dir que el Cinema Alhambra, la Fundació Fornells-Pla i Conxa Sisquella i la Fundació Maurí no s'han considerat atesa la seva titularitat privada, tot i que també ofereixen un servei cultural a la població.

SEa Administratiu – Institucional

Equipaments actuals:

Total 3.316 m²s; 5.233,50 m²st aproximat.

Segons estàndard PTGC:

0,40 m²st/hab x 18.677 hab. = **7.470,80 m²st.**

▪ Estàndard de sòl per habitant considerant una població sostenible:

0,60 m²s/hab x 18.677 hab. = **11.206,20 m²s.**

▪ Segons la Llei Municipal i de Règim local de Catalunya:

A partir de 5.000 habitants els municipis han de donar el servei de mercat i de gestió de residus (deixalleria).

Proposats:

La deixalleria s'ha considerat Servei Tècnic: **1.685 m²s**. Aquesta superfície és suficient per donar servei a la població.

Si es vol dotar d'una instal·lació de mercat al municipi, es podria destinar una superfície de 1.000 m²s aproximadament tot i que no s'ha manifestat per part de l'Ajuntament la necessitat de crear cap altre equipament ja que compte amb un mercat ambulant els dissabtes.

A les entrevistes es manifesta la necessitat d'ampliació del servei d'atenció a les persones.

SEf Funerari**Equipament actual:**Cementiri **10.262 m²s**

- Estàndard de sòl per habitant, considerant una població sostenible:

0,9 m²s/hab x 18.677 hab. = **16.809,30 m²s****Proposta:**

Caldria augmentar la superfície actual del cementiri amb una reserva de 6.500 m²s. A més, a les entrevistes amb l'Ajuntament s'ha manifestat la necessitat de reservar un espai com a tanatori públic.

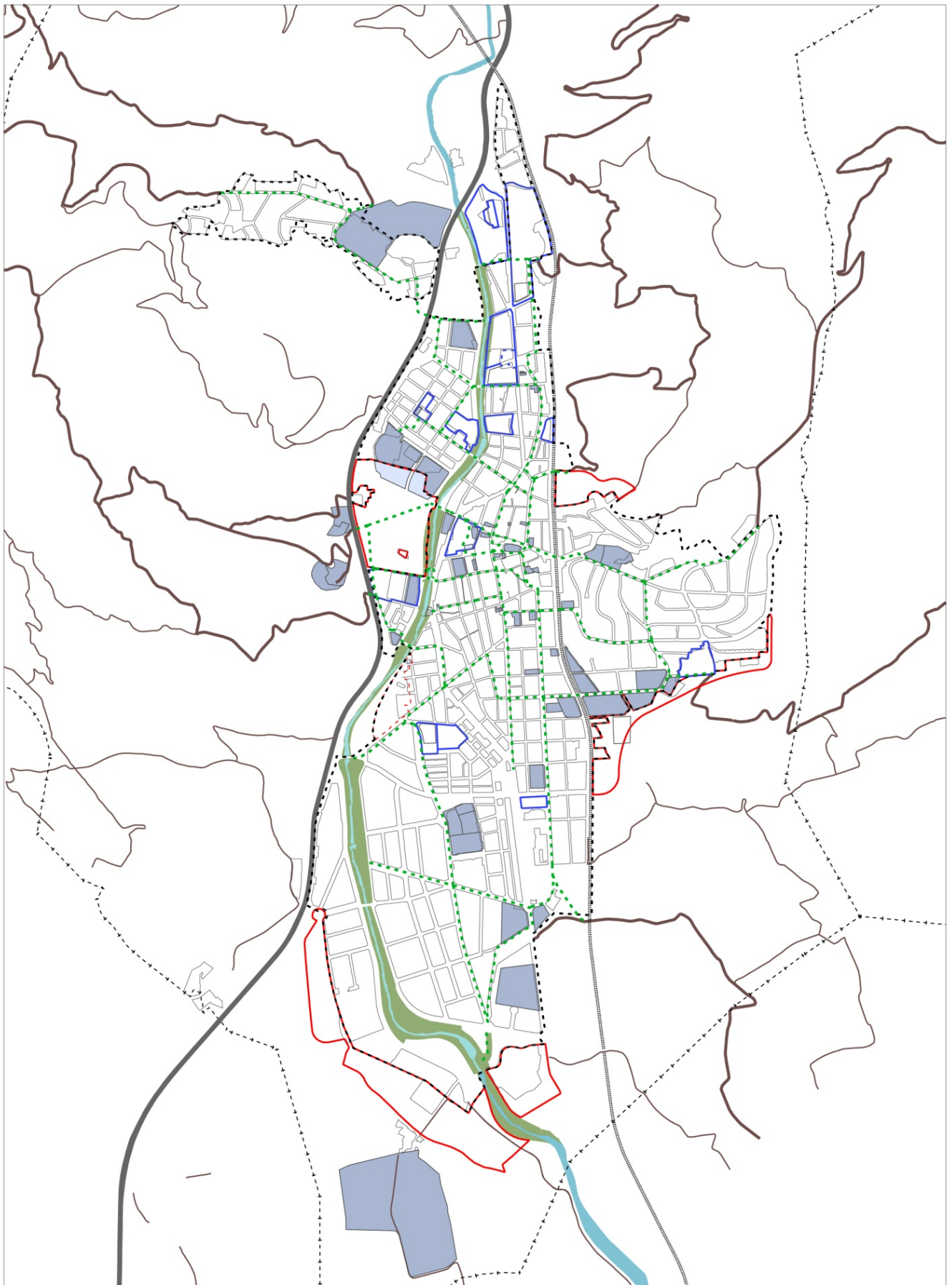
Conclusions en relació a la suficiència dels equipaments

De l'anàlisi de les necessitats en matèria d'equipaments comunitaris podem concloure:

- A nivell d'**equipament docent (SEd)**, es considera suficient el sòl que es destina a aquest tipus d'equipament.
- A nivell d'**equipament sanitari (SEs)** s'ha detectat la necessitat d'ampliar la superfície del CAP.
- A nivell d'**equipament assistencial (SEs)** hi ha un gran dèficit en aquest tipus de servei. Caldria destinar alguna reserva de sòl situat a les AT i/o AC per aquest ús.
- A nivell d'**equipament esportiu (SEe)** es considera suficient la reserva de sòl per a aquest ús, tot i que es podria destinar alguna reserva de sòl situat a les AT i/o AC o els equipaments sense ús assignat.
- A nivell d'**equipament cultural-social (SEc)**, es considera suficient la reserva de sòl destinat a aquest tipus d'equipament.
- A nivell d'**equipament administratiu – institucional (SEa)** es considera suficient el sòl que es destina a aquest tipus d'equipament, tot i que s'hauria de destinar alguna reserva de sòl situat a les AT i/o AC per a l'ampliació del servei a les persones.
- A nivell d'**equipament funerari (SEf)** caldria reservar uns 6.500 m² de sòl per a la ampliació del cementiri i per a un tanatori públic.

		Existents	Proposta	Ràtio/habitant
SEd	Docent	59.213,00 m ² s	66.487,00 m ² s	3,56
SEs	Sanitari	1.202,00 m ² s	1.202,00 m ² s	0,06
SEs	Assistencial	450,00 m ² s	1.700,00 m ² s	0,09
SEe	Esportiu	44.358,00 m ² s	59.942,00 m ² s	3,21
SEc	Cultural - Social	13.409,00 m ² s	13.409,00 m ² s	0,72
SEa	Administratiu - Institucional	3.316,00 m ² s	3.316,00 m ² s	0,18
SEf	Funerari	10.262,00 m ² s	16.762,00 m ² s	0,90
		132.210,00 m²s	162.818,00 m²s	

Cal tenir en compte, a part dels equipaments amb ús proposat, les reserves de sòl per equipaments sense ús assignat que sumen un total de 31.222 m². Es tracta sobretot de reserves situades en àrees perifèriques, com les cessions provinents del PPU Can Terrers, on s'hi podria ubicar un centre d'interpretació de la vila romana i una zona esportiva.



Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Garriga

Sistema d'equipaments i recorreguts cívics



1.5. Regulació dels teixits

La proposta de l'Avanç és limita a dictar criteris de regulació per a l'edificació, sense entrar en la redacció de la Normativa ni la zonificació complerta ni la determinació dels gèlibers edificatoris dels diferents teixits-

La regulació del nucli antic

Pel que fa al nucli antic la normativa del POUM haurà de posar especial atenció en la seva regulació. Aquesta zona abasta els teixits urbans més antics, que responen a una forma de creixement al llarg dels carrers formant cases de cos. Es regularà el manteniment de la parcel·lació, limitant el front màxim de façana i les condicions per agrupacions, la composició de les façanes es determinarà amb croquis normatius que defineixin els eixos compositius, les proporcions de les obertures, els materials admesos per la façana i altres elements, i el vol màxim dels balcons i altres elements sortints així com les seves característiques.

Aquesta regulació ha d'anar de la ma d'una facilitat de gestió per a les obres d'intervenció, ja sigui la rehabilitació o substitució de l'edificació, amb l'objectiu de flexibilitzar els usos i permetre la transformació del teixit mantenint el caràcter històric però a la vegada permetent que els habitatges s'adaptin a les necessitats normatives actuals (ventilació, accessibilitat, aïllament, compliment CTE etc).

En contraposició, una catalogació excessiva dels edificis del nucli pot enquistar el procés de transformació i manteniment dels immobles antics, ja que una protecció excessiva o limitació dels usos i actuacions admeses evita que els edificis es puguin recuperar i caiguin en l'abandonament. Es recomana catalogar aquells elements singulars, mentre que els edificis tipològics que configuren en el seu conjunt, però sense tenir un interès particular, es regulin amb la pròpia normativa, de manera que l'objecte de protecció sigui el paisatge urbà i no tant l'edifici.

La normativa vigent no admet l'edificació a l'espai lliure interior d'illa, únicament es poden realitzar edificacions auxiliars amb ocupació màxima del 10%. No obstant, es detecten algunes illes on els espais interiors estan molt edificats, i caldrà estudiar-ne la regulació i les condicions d'actuació per a les edificacions existents que restaran en volum disconforme.



Exemples façanes nucli antic i regulació de les façanes en cas de substitució

Els jardins privats

El nucli urbà de La Garriga té una particularitat interessant que la proposta de l'avanç planteja mantenir. Es tracta de la coexistència o barreja de tipologies en una mateixa illa, on, tot i dominar l'edificació segons alineació a vial, cohabituen amb cases aïllades amb jardí. Aquest fet proporciona una sensació d'esponjament dels carrers, una incursió del verd dins del casc urbà normalment molt densificat, que es considera que cal regular per tal de ordenar els casos existents i així poder esponjar una zona amb poca presència d'espais lliures.

La zonificació i ordenació de l'edificació haurà d'estudiar la millor solució per a cada illa, preveient gèlibers edificatoris que conservin els jardins i separin les edificacions veïnes per evitar l'aparició de mitgeres i permetre completar les façanes internes. A continuació es mostren alguns exemples que s'han estudiat en aquest avanç.

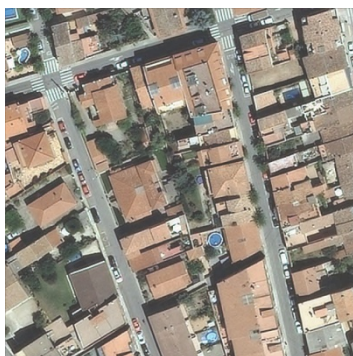


Façana enretirada al nucli antic



Edificació aïllada inserida en illa tancada

Exemple ordenació detallada d'una illa tancada preservant els jardins d'interès



Estat actual (ortofoto)



Planejament vigent



Proposta regulació

La regulació de la resta de zones

Per a la resta de qualificacions caldrà adaptar la nomenclatura a la “Codificació i Glossari del Mapa Urbanístic de Catalunya” DGOTU 2016, i recollir les diferents modificacions aprovades durant la vigència del pla, així com revisar aquells paràmetres que l'equip redactor consideri oportú. Per tal de realitzar una bona regulació és necessari un estudi dels teixits existents, analitzant les característiques actuals de les edificacions per tal de poder contrastar-les amb la regulació actual.

Els paràmetres d'ordenació del planejament vigent es descriuen al quadre del punt 7 de l'anàlisi. De manera esquemàtica es mostren els teixits o àrees homogènies existents al sòl urbà i els criteris per a la seva regulació:



Nucli antic



Eixample



Eixample: Al no tractar-se de illes típiques d'eixample, amb un pati interior obert, si no que respon més aviat a illes allargades amb parcel·lació estreta que combina blocs plurifamiliars amb habitatges entre mitgeres, es detecta certa arbitrarietat en la profunditat edificable, alternant profunditats de 12, 15, 17, 18 i fins a 20m, sense preexistències que ho justifiquin.



Cases aïllades (parcel·la gran)



Cases aïllades (urbanitzacions)



Cases aïllades: Serà necessari definir diferents subclaus per tal de diferenciar l'àrea al voltant del Passeig, edificacions singulars en parcel·la gran, i les urbanitzacions, amb parcel·les més petites i sobre terrenys amb forts pendents. Caldrà regular la reducció de l'edificabilitat segons el pendent de la parcel·la, i estudiar la possibilitat de permetre el bihabitatge en edificacions aïllades, per tal de densificar les àrees residencials.



Cases agrupades

Volumetria específica

Cases agrupades i volumetria específica: es tracta de teixits de nova construcció, la majoria de casos ordenats seguint els paràmetres definits en un polígon o pla parcial, i per tant seguint una ordenació específica i clarament definida per a cada parcel·la. En aquest cas serà important recollir els paràmetres establerts en la normativa vigent i els àmbits de planejament derivat o modificacions.



Indústria entre mitgeres

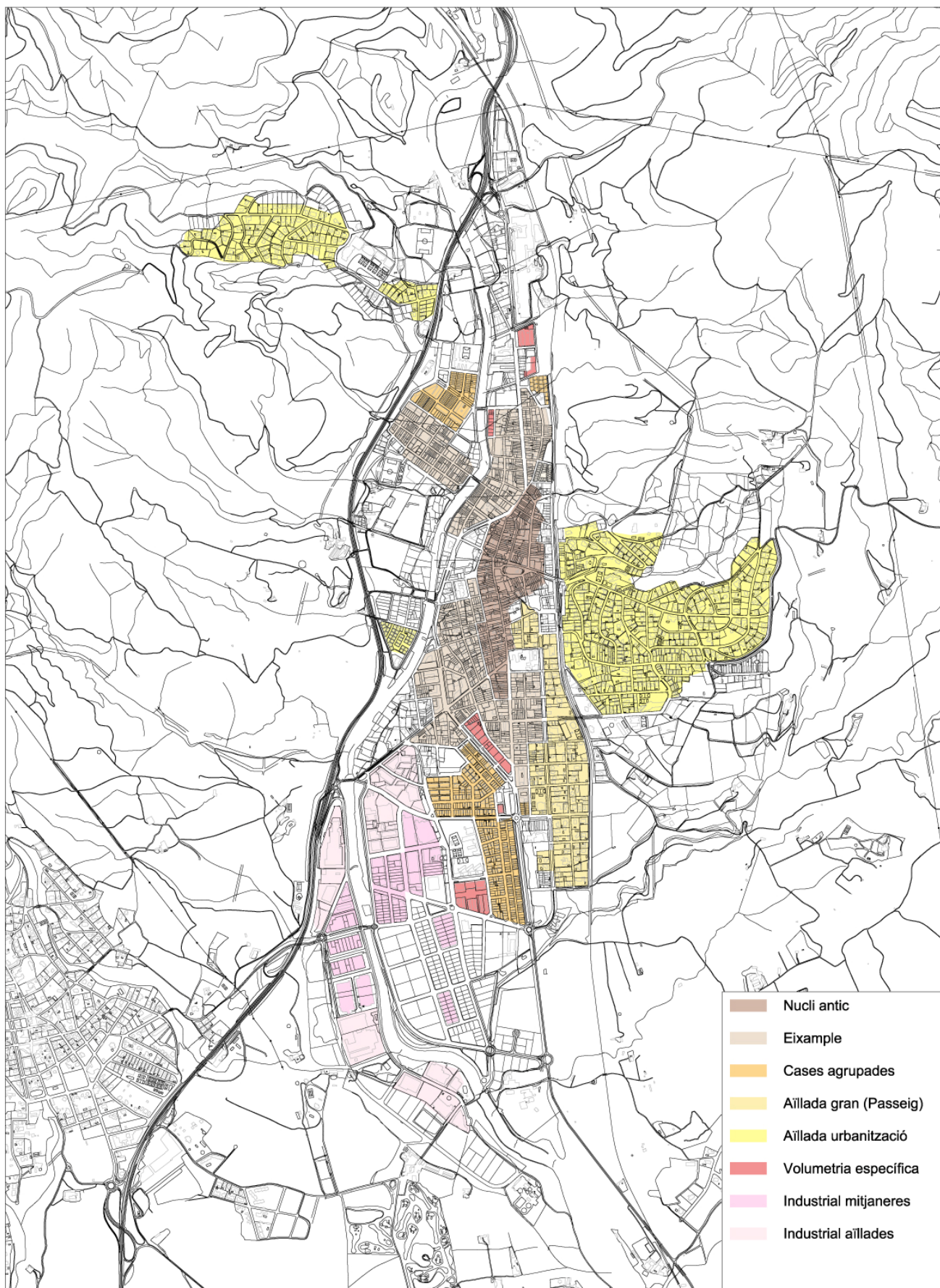
Indústria aïllada

Àrees industrials: Caldrà posar atenció als usos admesos als teixits d'activitat econòmica, especialment les activitats comercials que han quedat fora de la TUC, on es van preveure un ventall ampli d'usos a través de la modificació de PGM aprovada. Així mateix, caldrà estudiar i proposar paràmetres més flexibles que permetin adaptar-se als requeriments funcionals de les diferents activitats. Es necessària una revisió dels paràmetres d'ocupació i alçada reguladora màxima a les claus que admetin l'ús hotel·ler i d'oficines, ja que tot i ser usos admesos, els paràmetres actuals no s'adapten a les tipologies edificatòries per aquests usos.

Gallicant

Un cas a part és la regulació del nucli rural de Gallicant, on caldrà realitzar una ordenació pormenoritzada de l'edificació, protegint els elements singulars catalogats i preveient a la normativa els croquis normatius per mantenir el caràcter històric del conjunt tot i permetent les actuacions necessàries de millora, rehabilitació i substitució de les edificacions.





Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de la Garriga

Àrees homogènies



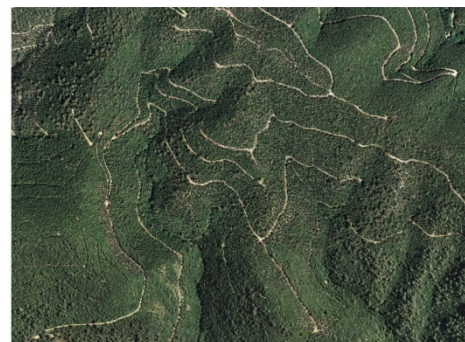
1.6. Regulació del sòl rústic

Tal com s'ha exposat a la diagnosi la Garriga compta amb un entorn d'alt valor natural, que el nou pla haurà de regular amb l'objectiu de protegir els valors mediambientals de manera compatible amb la seva explotació.

Al municipi es distingeixen tres àrees molt diferenciades, les zones boscoses de les muntanyes, les zones fluvials de la conca del Congost i els torrents, i les àrees agrícoles a les zones més planeres al sud. Els criteris bàsics per a cada àrea que la normativa del POUM haurà de concretar són:

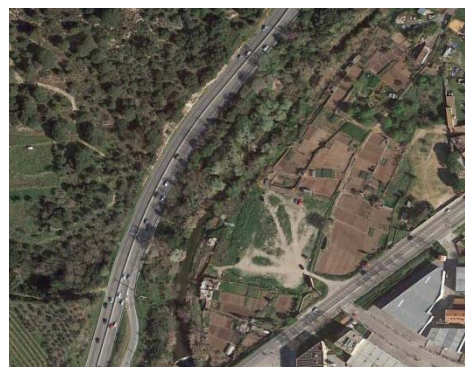
Forestal

La regulació de les zones boscoses haurà de recollir els condicionants derivats de la inclusió de la majoria de sòl forestal dins l'espai PEIN del Montseny, així com les determinacions del PTMB que consideren tota l'àrea com a sòl de protecció especial. No obstant aquesta protecció no pot caure en la prohibició de qualsevol actuació, si no que cal buscar l'equilibri entre aquelles activitats compatibles amb el sòl forestal que afegeixen valor i garanteixen un territori més visitat i cuidat. Entenem que la garantia per a un bon manteniment de l'entorn natural és gaudir de camins transitats, sotaboscoc cuidats i masies ocupades, i per tal cal potenciar la implantació d'activitats respectuoses de lleure (esportives, hípica, senderisme, cases de colònies, activitats per joves, etc) que a la vegada aporten benefici a l'economia local.



Cursos fluvials

La zonificació del espai hidràulic es troba en procés de canvi a partir de l'entrada en vigor de la Llei estatal, *El Real Decreto 638/2016, de 9 de diciembre, por el que se modifica el Reglamento del Dominio Público Hidráulico aprobado por el Real Decreto 849/1986, de 11 de abril, el Reglamento de Planificación Hidrológica, aprobado por el Real Decreto 907/2007, de 6 de julio, y otros reglamentos en materia de gestión de riesgos de inundación, caudales ecológicos, reservas hidrológicas y vertidos de aguas residuales*, on es defineix la zona de flux preferent i la zona inundable (retorn 500 anys), que actualment són les dues zones que cal tenir en compte com a condicionants hidràulics en detriment de la definició dels períodes de retorn de 10, 100 i 500 anys que determinava la legislació urbanística.



Caldrà que la zonificació posi especial atenció no només en la delimitació del Congost, si no també al gran nombre de Torrents i Rieres del municipi, protegint tant el curs fluvial com l'entorn natural i la vegetació associada, així com el seu caràcter connector en sentit transversal.

Zones agrícoles

La major part de conreus se situen a l'àrea sud del terme, zona més planera i regada pel Congost, els Torrents i els recs de Rosanes, de Can Bou i l'històric Rec Monar. Tot i existir un domini del conreu de secà hi ha un bon nombre d'àrees de regadiu i d'horts, que caldrà tenir en compte per si es considera necessari establir subclaus que regulin la unitat mínima de conreu i les condicions per a cada tipus d'explotació.

Una de les propostes més importants de l'avanç de pla per al sòl no urbanitzable és la recuperació d'aquelles àrees agrícoles que tot i estar abandonades, i potser ocupades per matollars o bosc jove, es proposa recuperar per tal de potenciar la recuperació del mosaic agroforestal característic del Vallès. Aquestes àrees se situen especialment al voltant de masies al nord del terme, on tot i dominar els boscos existeixen àrees més planeres o desmuntats on històricament s'han realitzat activitats agrícoles.



Finalment un dels elements claus per al bon funcionament del sòl rústic són els camins, on es proposa establir la xarxa de camins estructuradors, aquells que permeten accedir als diferents espais del terme així com als nuclis veïns, en especial aquells que tanquen recorreguts.

1.7. L'accés a l'habitatge

A l'anàlisi i diagnòstic i al doc 2 "Anàlisi evolució població i necessitats" s'ha realitzat un estudi de les projeccions demogràfiques de la Garriga per al 2036. Serà important tenir en compte aquestes previsions de creixement, tot i que cal prendre-les amb cautela, per tal de garantir que la proposta del pla dona resposta a les futures necessitats d'habitatge, i sobretot, que no es genera una situació de forta demanda que el municipi no pugui donar resposta i repercuteixi en un augment del preu dels pisos i en molts casos que els joves hagin de marxar a pobles veïns en busca d'habitatge accessible.

Si tenim en compte l'escenari alt, per tal de garantir que es donarà resposta a les necessitats màximes, la població al 2036 seria de 18.677 habitants, un augment de 2.693 nous habitants. Aquest creixement implica la creació de 1.146 habitatges.

La proposta de l'Avanç preveu, en àmbits de compleció i àmbits de transformació un nombre total de **1.497** nous habitatges. Cal tenir en compte que el desenvolupament dels àmbits està condicionat per la iniciativa privada, l'acord entre propietaris i altres variables difícils de preveure i de controlar, i que per tant la hipòtesi de que s'executin la totalitat dels habitatges previstos és totalment improbable, però cal que el pla ofereixi la possibilitat i obri un ventall de possibilitats per donar resposta a aquestes necessitats.

Nº	NOM	Hab. totals	HRLL	HPP
AC1	La Doma	531	348	182
AC2	Can Vilanova	30	30	0
AC3	Guifré	54	54	0
AC4	Tamayo	0	0	0
AC5	Ampliació Congost	0	0	0
TOTAL AC		615	433	182
AT1	SATI	33	20	13
AT2	Psg Congost - Moranta	67	45	22
AT2'	Moranta	116	116	0
AT3	c. Ferrans	30	20	10
AT4	Tagamanent	30	21	9
AT5	Congost	50	34	16
AT6	Ronda Carril	10	7	3
AT7	Sínia	60	30	30
AT8	Ebanisteria	101	68	33
AT9	Ctra. Ametlla	119	81	38
AT10	Plaça de la Pau	39	27	12
AT10'	Mil-lenari	120	86	34
AT11	Rosamilans	37	24	13
AT12	Guifré	30	30	0
AT13	Barri Querol	40	25	15
TOTAL AT		882	634	249
TOTAL AC i AT		1.497	1.067	431

El cas del PGOU vigent és paradigmàtic d'aquesta situació, tot i que es preveien 3.639 habitatges això no vol dir que aquests s'hagin executat ni que la població hagi experimentat un creixement desproporcionat, si no que el desenvolupament dels àmbits va molt més lligat a les necessitats reals de creixement.

Per tant es considera que la proposta pot donar resposta a les necessitats de creixement estimades.

Al document d'anàlisi de població i necessitats d'habitatge es detecta que al municipi hi ha una necessitat d'habitatge assequible en una forquilla entre 266 i 389 habitatges. Tenint en compte que en la totalitat dels àmbits previstos a l'Avanç es preveu la reserva de 431 habitatges amb protecció, es considera que es garanteix l'accés a l'habitatge per a tots els col·lectius.

Ateses les alternatives estudiades, es considera convenient, en el mateix acord de publicació del tràmit d'informació pública de l'Avanç, acordar la suspensió potestativa de la tramitació de plans urbanístics derivats i de projectes de gestió i d'urbanització en els sectors de sòl urbanitzable B2, B3, B4 i B5 del planejament vigent, tal com preveu l'article 73.1 del TRLUC, així com procedir a la tramitació paral·lela d'una Modificació Puntual en aquells sectors, doncs no serà possible assolir l'aprovació definitiva del futur POUM dins el termini màxim de dos anys de suspensió.

la Garriga, gener 2019

Ferran Navarro Acebes, arquitecte