



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
EN LES FINQUES C/CENTRE 3 I C/ SANT FRANCESC 57-59.**

MARÇ 2017



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL

EN LES FINQUES C/CENTRE 3 I C/SANT FRANCESC 57-59

Documentació escrita

MEMÒRIA

- 1- Antecedents
- 2- Oportunitat i conveniència
- 3- Marc legal aplicable
- 4- Promoció, redacció i tramitació
- 5- Planejament vigent
- 6- Proposta de Modificació
- 7- Normes Urbanístiques
- 8- Modificació i correcció de la fitxa del Pla Especial de Patrimoni
- 9- Estudi del sostre de la parcel·la del c/Centre 3
- 10- Compliment dels articles 99 i 100 de la Llei d'Urbanisme
- 11- Agenda i Avaluació econòmico-financera. Mèmoria Social.
- 12- Justificació de la Mobilitat generada.
- 13- Informe de Sostenibilitat Mediambiental
- 14- Àmbit de suspensió de llicències
- 15- Informes Sectorials

ANNEXOS:

- a) Sentència del Recurs Contencios Administratiu núm. 461/09.
- b) Publicació de la Sentència al DOGC.
- c) Acord de la CTUB instant la Modificació de PGOU.
- d) Fitxa del catàleg de Patrimoni de l'edifici del c/Centre 3.
- e) Cessió de vial finca c/Sant Francesc.
- f) Fitxes cadastrals de les dues finques que formen l'àmbit de la Modificació.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ EN LES FINQUES C/CENTRE 3 I C/SANT FRANCESC 57-59

Documentació gràfica (A3)

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ:

- | | |
|--|-----------|
| 1- Situació | E :1/500 |
| 2- Finques cadastrals | E: 1/500 |
| 3- Pla General 2001 | E: 1/500 |
| 4- Modificació de Pla General 2007: Ordenació de l'edificació | E: 1/500 |
| 5- Comparativa dels sostres en la parcel.la del c/Centre núm. 3. | E: 1/1000 |

PLÀNOL D'ORDENACIÓ:

- | | |
|---|----------|
| 6- Modificació de Pla General 2017: Ordenació de l'edificació | E: 1/250 |
|---|----------|



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

MEMÒRIA

1- Antecedents

1.1. Pla Especial de Patrimoni i Modificació de PGOU derivada del mateix.

- a) El Pla Especial de Protecció del Patrimoni Arquitectònic arqueològic, urbanístic i paisatgístic, de la Garriga fou aprovat definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 19 de juliol de 2007 i publicat al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 18 de gener de 2008.
- b) La Modificació Puntual del Pla General derivada del Pla Especial de Patrimoni de la Garriga fou aprovada definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona el 19 de juliol de 2007 i publicada al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya el 29 d'octubre de 2007.

1.2. Recurs contencios administratiu

- c) En data 20 de setembre de 2013 la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya va dictar Sentència Ferma estimant el recurs contencios administratiu núm. 461/09 interposat per un particular contra l'aprovació definitiva de La Modificació Puntual del Pla General derivada del Pla Especial de Patrimoni de la Garriga.

- d) La sentència fou publicada al Diari Oficial de la Generalitat del 23 de gener de 2014.

Contingut de la Sentència:

Es declara la nul·litat de l'ordenació del Polígon d'Actuació núm. 1.

- e) La Comissió Territorial d'Urbanisme, acorda el 12 de març de 2014:



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

-2 Tenir per declarada nulla l'ordenació del polígon d'actuació urbanística núm. 1 de la modificació puntual del Pla general d'ordenació derivada del Pla especial de patrimoni de la Garriga.

-3 Indicar a l'Ajuntament que en compliment de la Sentència caldrà que trami, en el termini de sis mesos, una modificació puntual del Pla general per fixar l'ordenació del polígon d'actuació urbanística núm. 1.

2- Oportunitat i conveniència

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

La necessitat de la modificació es justifica en el compliment de la sentència judicial i de l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme del 12 de març de 2014.

3- Marc legal aplicable

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

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Urbanisme, amb les seves modificacions. (en endavant, TRLUC)
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, amb les seves modificacions (en endavant, RLUC).



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

4- Promoció, redacció i tramitació

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

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

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

5- Planejament vigent

El Planejament general vigent al municipi és la Revisió del Pla General de La Garriga, aprovada definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 23/5/2001 . La Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 19/9/2001 va acordar donar conformitat al Text Refós de la Revisió del Pla General d'Ordenació de La Garriga . Ambdós acords van ser publicats oficialment a efectes de la seva executivitat en el DOGC núm. 3506 de data 5/11/2001, data en que el Pla General va entrar en vigor.

En les finques del c/Centre 3 i c/Sant Francesc 57-59 hi és fins ara d'aplicació la Modificació de Pla General derivada del Pla Especial de Patrimoni.

L'article 4 de la Normativa d'aquesta Modificació Puntual del Pla General delimita un Polígon d'Actuació en les finques del c/Centre 3 i del c/Sant Francesc 57-59.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Polígon d'Actuació núm 1.

Aquest polígon d'actuació té com a objectiu redistribuir l'edificabilitat que el PGOM-2001 atorga a l'àmbit delimitat per tal de poder conservar l'edifici de Can Serratacó (C. del Centre 3) ja protegit pel PGOM-2001.

A tal fi, es reordenen les fondàries edificables de la part de la finca que té façanes als carrers de la Doma i de Sant Francesc per compensar, en part, l'edificabilitat perduda per la conservació de Can Serratacó (BCIL), tal com s'ha grafiat en el plànol 2eg dels d'aquesta modificació i que es reproduceix a continuación

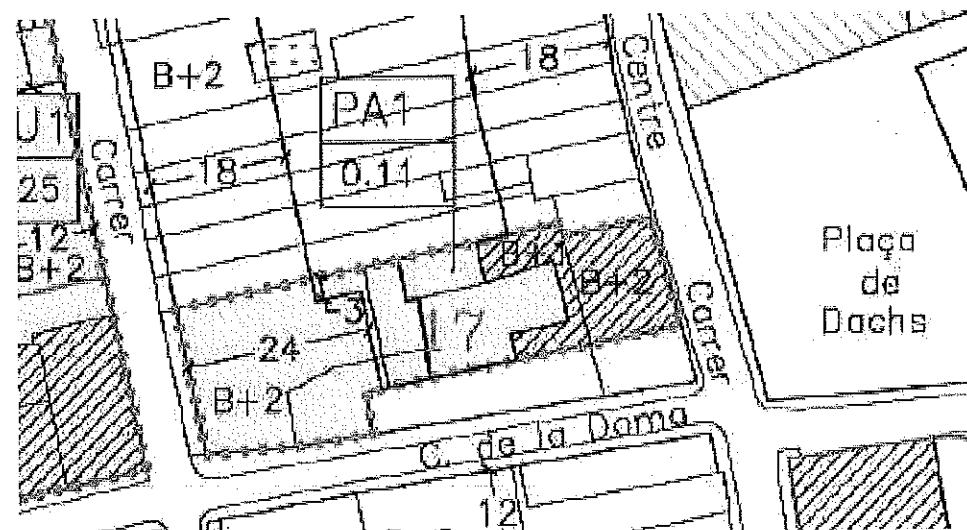
Edif. PGOM-2001: 2.129,13 m²

Edif. Modificació PG-2005: 2.122,88 m²

SISTEMA D'ACTUACIÓ COMPENSACIÓ

Havent-se atorgat llicència de parcel·lació per dividir la finca original en dues unitats en data 21 de març de 2005 caldrà tramitar el corresponent expedient de compensació.

Aquest polígon d'actuació no suposa augment de l'edificabilitat ni de la densitat.





AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

6- Proposta de modificació

L'àmbit de la modificació és el que fins ara formava el Polígon d'Actuació núm. 1, i està format per dues finques:

1- Finca amb adreça c/Sant Francesc 57-59, amb núm. de referència cadastral 0552242DG4105S0001PH

Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat. Inclòs en polígon d'actuació.

Qualificació del sòl: A1 Nucli Antic.

La parcel.la té una superfície de 560 m², segons dades cadastrals.

En data 24 de juliol de 2012 la propietat va formalitzar la cessió de la part afectada per vialitat , que són 35,60 m² per ampliació del c/Sant Francesc. Tanmateix aquests 35,60 m² continuen ocupants (veure Annex e)

La parcel.la conté diverses construccions en planta baixa.

2- Finca amb adreça c/Centre 3, amb núm. de referència cadastral. 0552223DG4105S0001IH

Classificació del sòl: Sòl urbà no consolidat. Inclòs en polígon d'actuació.

Qualificació del sòl: A1 Nucli Antic.

La parcel.la té una superfície de 507 m², segons dades cadastrals.

En aquesta finca i amb façana al c/Centre, s'hi situa l'edifici de "Can Serratacó", inclòs dins el Catàleg de Protecció del Patrimoni amb el núm. 91.

(veure Annex d)

A més de l'edifici de Can Serratacó, la parcel.la conté diverses construccions en interior d'illa.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Contingut de la modificació

1. S'elimina la delimitació del polígon d'actuació núm. 1.
2. Es manté la qualificació del sòl com a A1 Nucli Antic.
3. No es modifica el grau de protecció de la finca del c/Centre 3.
4. Pel que fa a l'ordenació de l'edificació:
 - Per la finca del c/Sant Francesc, es retorna als paràmetres del Pla General 2001
 - Per la finca del c/Centre 3, el sostre corresponent al Pla General 2001 es situa entre l'edifici protegit i la consolidació d'un volum en interior d'illa.
5. Es modifica la classificació del sòl de les finques:

La finca del c/Centre 3 passa de ser sòl urbà no consolidat (Inclòs en polígon d'actuació) a sòl urbà consolidat amb condició de solar.

La finca del c/Sant Francesc 57-59 passa de ser sòl urbà no consolidat (Inclòs en polígon d'actuació) a sòl urbà consolidat sense condició de solar. Per obtenir la condició de solar li manca desocupar i urbanitzar la part de vial cedida.

7- Normes urbanístiques: Modificació de les ordenances d'edificació del PGOU

El text normatiu modificat és el següent:

- S'elimina l'article 4 de la normativa de la Modificació Puntual del PGOU derivada del Pla Especial de Patrimoni , el qual delimitava el Polígon d'Actuació Urbanística núm. 1.
- Es modifica la fondària edificable de les finques de c/Centre 3 i del c/Sant Francesc 57 en el plànol 4 EG d'ordenació de l'edificació.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

8- Modificació i correcció de la fitxa del Pla Especial de Patrimoni

S'han detectat les següents errades en la fitxa:

- A la planimetria, cal grafiar la protecció de les dues galeries postсрiors, que tanquen el jardí interior pel Nord i pel Sud.
- A l'apartat d'Intervencions i usos admesos, cal canviar el text per aquest:
Manteniment de la façana principal, la façana i les galeries posteriors, la coberta i l'espai lliure del jardí.

Igualment, es farà referència a la nova modificació puntual del PGOU que elimina el polígon.

La correcció i modificació es tramitarà paral·lelament com a Modificació Puntual del Pla Especial de Patrimoni.

9- Estudi del sostre de la parcel·la del c/Centre 3

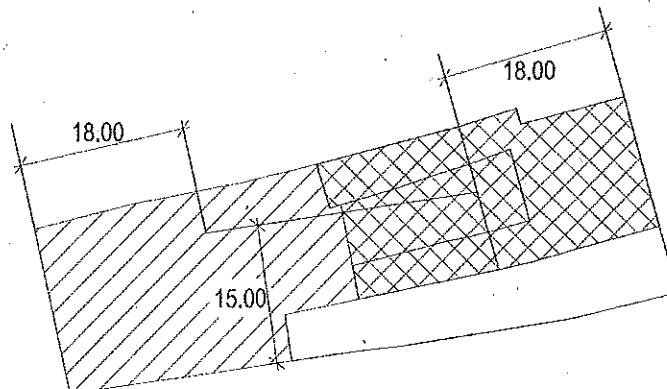
9.1. Sostre edificable segons Pla General 2001

Amb aquesta modificació, es retorna als paràmetres d'edificació del Pla General 2001, que són els següents:

Des del c/Centre,	18 m. de fondària i P. Baixa + 2.
Des del c/Doma,	15 m. de fondària i P. Baixa +2.
Des del c/Sant Francesc,	18 m. de fondària i P.Baixa + 2.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA



Finca Sant Francesc 57

Finca Centre 3

La finca del c/Centre 3 no disposa de façana al c/Doma.

Per tant, en aplicació de l'article 192.3., només se li pot computar el sostre corresponent a la fondària edificable del c/Centre, més el de les construccions auxiliars.

Aquest sostre és de 260 m² per planta, amb un total de $260 \times 3 = 780$ m².

Les construccions auxiliars podrien ocupar un 10% de l'espai lliure, és a dir:

$$0,1 \times (507-260) = 24,7 \text{ m}^2$$

**Per tant el sostre el planejament atorga a la parcel.la del c/Centre 3 és de
780 + 24,70 = 805 m².**

9.2. Sostre edificat

Segons la fitxa del Pla Especial de Patrimoni, l'edifici del c/Centre 3 té protegides les façanes anteriors i posteriors així com la coberta.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

L'edifici del c/Centre 3 té un sostre edificat de 680 m2.

Cos principal: 480 m2

Galeries posteriors: 200 m2

Edifici c/ Centre 3 680 m2

L'article 15 del Pla Especial de Patrimoni indica:

Quan el nivell de protecció o les característiques de l'element ho permetin, es podrà ampliar l'edificació o l'ocupació a la parcel·la fins al límit de sostre resultant de la regulació urbanística zonal

En aquest cas, com que l'edifici té protegides les façanes anterior i posterior i la coberta, l'ampliació no és possible.

Les construccions en interior d'illa tenen un sostre edificat de 161 m2.

Cos nord (P. Baixa + 1) 58 m2 x 2 = 116 m2

Cos sud (P. Baixa) 45 m2

Total construccions en interior d'illa 161 m2

TOTAL SOSTRE EDIFICAT PARCELLA C/CENTRE 3 = 841 m2.

9.3. Regulació

El sostre edificat actual de la parcel·la del c/Centre 3 supera en 36 m2 el sostre edificable de planejament.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Tanmateix, si només es té en compte l'edifici de planta baixa + 1 situat en la mitgera nord, el sostre edificat equival al sostre edificable.

Per això , es proposa:

Considerar conformes a planejament la construcció existent en la mitgera nord, i deixar com a volum disconforme el cobert de planta baixa situat en la mitgera sud.

10- Compliment dels articles 99 i 100 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme,

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

Tampoc no comporta la transformació dels usos existents.

Per tant, no és necessari donar compliment als requeriments dels articles 99 i 100 del TRLUC.

11- Agenda i Avaluació econòmico-financera. Memòria Social .

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



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

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

a) L'agenda i avaluació econòmico i finançera de les actuacions a desenvolupar.

b) La memòria social, que ha de contenir la definició dels objectius de producció d'habitatge de protecció pública.

c) La documentació mediambiental adequada i, com a mínim, l'informe mediambiental.

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

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

No correspon, doncs, incloure en la modificació puntual del Pla General cap memòria social, ja que no comporta cap modificació en les necessitats d'habitatge ni en l'oferta del mateix.

12- Justificació de la mobilitat generada.

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



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

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

13- Informe de Sostenibilitat Mediambiental

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

La Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya, en concret en la Disposició Addicional Vuitena, s'estableixen les regles fins que la Llei 6/2009 s'adapti a la Llei de l'Estat 21/2013 d'avaluació ambiental.

En concret l'apartat 6. c) determina de l'esmentada Disposició Addicional Vuitena, determina:

c) No han d'ésser objecte d'avaluació ambiental estratègica, per la manca d'efectes significatius que produeixen sobre el medi ambient, o perquè els efectes ja han estat avaluats en el planejament urbanístic general:

Primer. El planejament urbanístic derivat no inclòs en l'apartat tercer de la lletra a que es refereix només a sòl urbà o que desenvolupa planejament urbanístic general avaluat ambientalment.

Segon. Les modificacions de planejament urbanístic no incloses en l'apartat quart de la lletra à que es refereixen només a sòl urbà.

D'acord amb aquesta Llei, el present document no precisa ésser sotmès a tràmit d'avaluació ambiental, donat que es tracta d'una modificació del planejament urbanístic general que es refereix només a sòl urbà.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

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

- a) Pel que fa a les aigües superficials, vegetació i flora i fauna, no s'hi produeixen impactes.
- b) Pel que fa a les aigües subterrànies, no s'hi produeixen impactes.
- c) Pel que fa al medi atmosfèric, no s'hi produeixen impactes.
- d) Pel que fa a l'impacte en el paisatge, es considera que té un impacte positiu sobre el paisatge urbà, ja que la disminució de la fondària edificable comporta un interior d'illa més obert.

Conclusió

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

14- Suspensió de llicències

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

Per tant queden suspeses les llicències en les dues finques que conformen l'àmbit de la Modificació Puntual, mentre no s'aprovi definitivament aquesta Modificació.

15- Informes Sectorials



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

En compliment de l'article 85.5 del TRLUC, simultàniament al tràmit d'informació pública cal sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

En aquest cas, com que l'edifici del c/Centre 3 està inclòs en el Catàleg de Patrimoni, correspon sol·licitar informe de la Direcció General de Patrimoni Cultural.

La Garriga, març de 2017

Esther Lara i Suriñach

Arquitecta Municipal



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

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

13- Informe de Sostenibilitat Mediambiental

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

D'acord amb aquesta Llei, el present document no precisa ésser sotmès a tràmit d'avaluació ambiental, donat que es tracta d'una modificació del planejament urbanístic general que no altera la classificació o la qualificació del sòl no urbanitzable.

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

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

- a) Pel que fa a les aigües superficials, vegetació i flora i fauna, no s'hi produueixen impactes.
- b) Pel que fa a les aigües subterrànies, no s'hi produueixen impactes.
- c) Pel que fa al medi atmosfèric, no s'hi produueixen impactes.
- d) Pel que fa a l'impacte en el paisatge, es considera que té un impacte positiu sobre el paisatge urbà, ja que la disminució de la fondària edificable comporta un interior d'illa més obert.

Conclusió

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



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

14- Suspensió de llicències

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

Per tant queden suspeses les llicències en les dues finques que conformen l'àmbit de la Modificació Puntual, mentre no s'aprovi definitivament aquesta Modificació.

15- Informes Sectorials

En compliment de l'article 85.5 del TRLUC, simultàniament al tràmit d'informació pública cal sol·licitar informe als organismes afectats per raó de llurs competències sectorials.

En aquest cas, com que l'edifici del c/Centre 3 està inclòs en el catàleg de patrimoni, correspon sol·licitar informe de la Direcció General de Patrimoni Cultural.

La Garriga, març de 2017

A handwritten signature in black ink, appearing to read "Esther Lara i Suriñach".

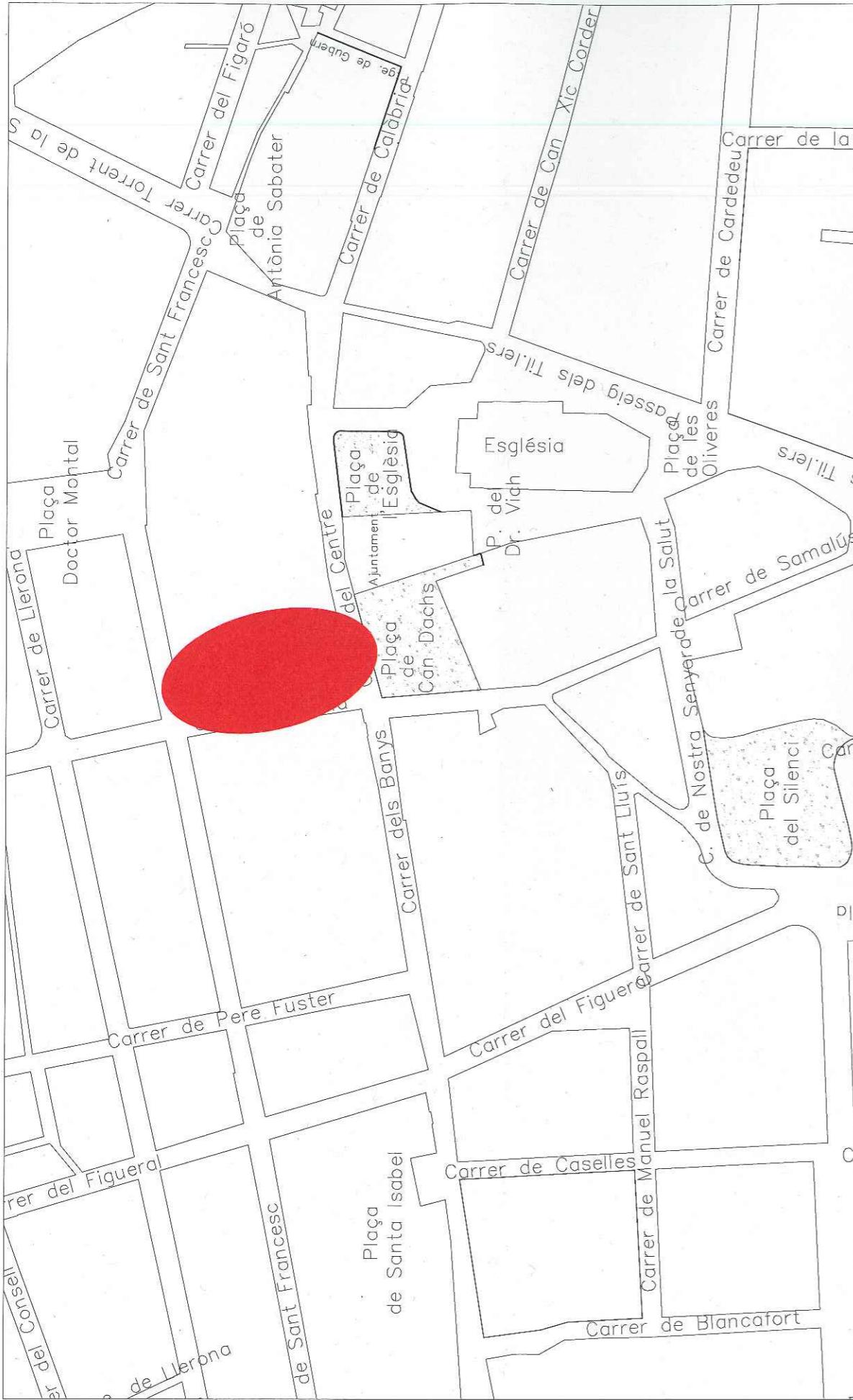
Esther Lara i Suriñach
Arquitecta Municipal



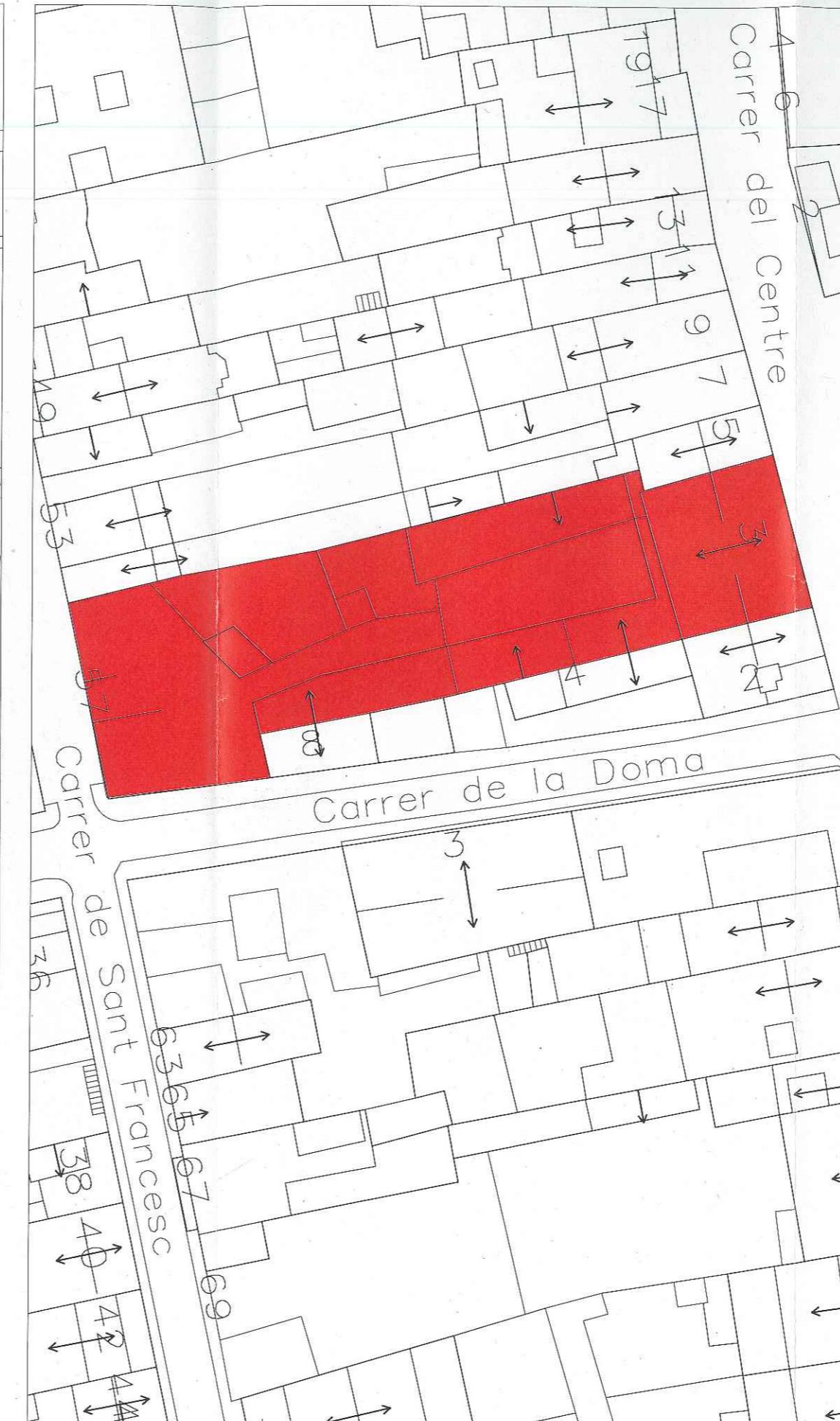
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

PLÀNOLS



escala 1/200



escala 1/50

projecte

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ EN LES FINQUES
C/ CENTRE 3 I C/ SANT FRANCESC 57-59

titular

AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

escala

data
MARC 2017

dibuixat per

núm. plànot
01

plànot

SITUACIÓ

I'alcaldessa

el tècnic municipal
Esther Lara i Suriñach
arquitecte municipal

aprovació municipal



Ajuntament de La Garriga

territori i sostenibilitat

plaça de l'Església número 2 08530 La Garriga

Església dels Sants Just i Pastor, 08350
www.ajlagartiga.cat

www.ajlaganiga.com
938 605 050



ST. FRANCESC, 57

REFERÈNCIA CADASTRAL 0552242DG4105S0001PH



CENTRE, 3

REFERÈNCIA CADASTRAL 0552223DG4105S0001IH

projecte
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ EN LES FINQUES
C/ CENTRE 3 I C/ SANT FRANCESC 57-59

titular
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

escala 1/500 data MARÇ 2017

dibuixat per núm. plànol 02

plànol

FINQUES CADASTRALS

l'alcaldessa
el tècnic municipal
Esther Lara i Suriñach
arquitecta municipal

aprovació municipal



Ajuntament de La Garriga
territori i sostenibilitat

plaça de l'Església número 2, 08530 La Garriga
www.ajlagarriga.cat
938 605 050



projecte
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ EN LES FINQUES
C/ CENTRE 3 I C/ SANT FRANCESC 57-59

titular
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

escala 1/500 data MARÇ 2017

dibuixat per núm. plànol 03

plànol

PGO 2001

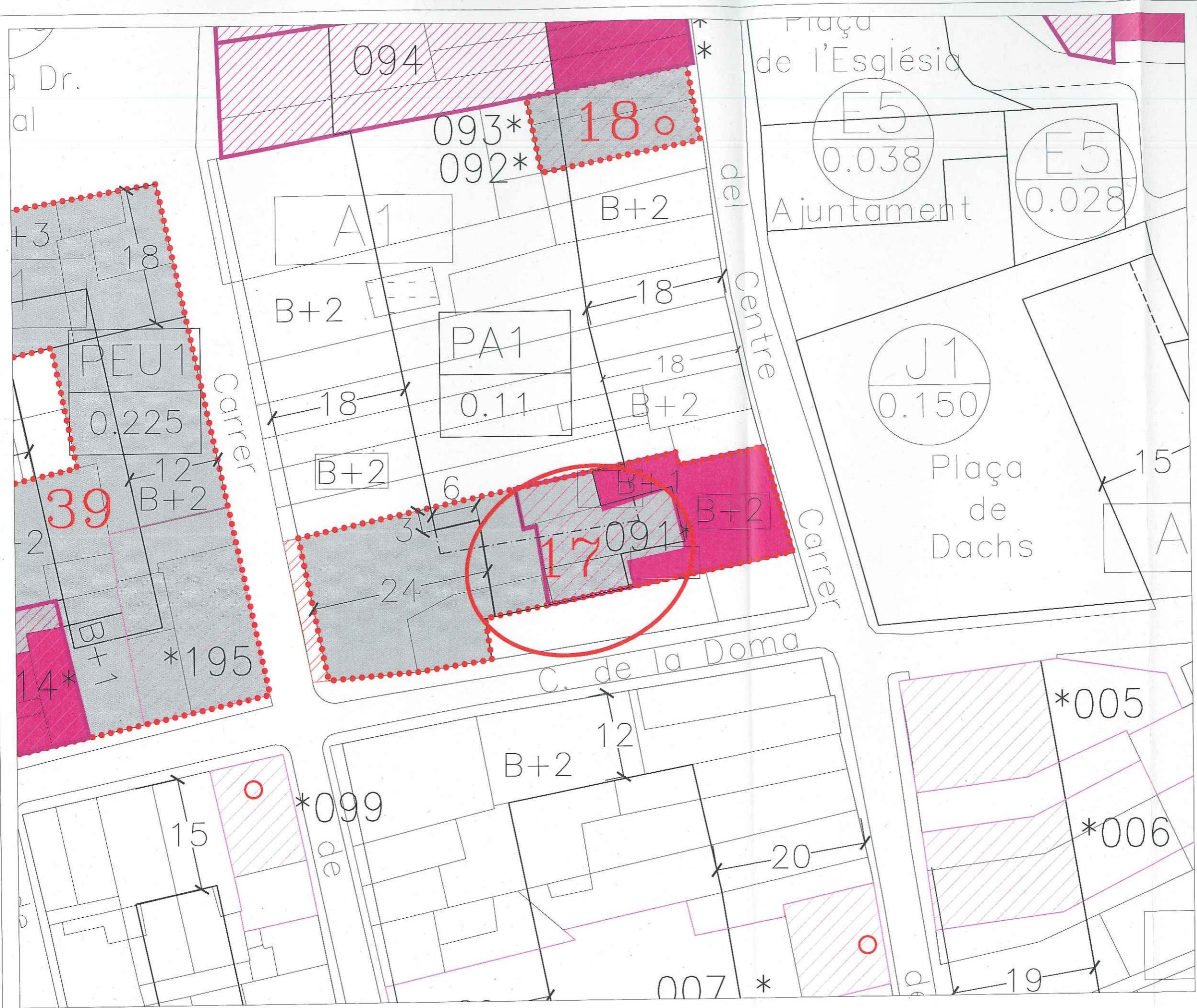
l'alcaldessa el tècnic municipal
Esther Lara i Surrià arquitecta municipal

aprovació municipal



Ajuntament de La Garriga
territori i sostenibilitat

plaça de l'Església número 2, 08530 La Garriga
www.ajlagarriga.cat
938 605 050



projecte
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ EN LES FINQUES
C/ CENTRE 3 I C/ SANT FRANCESC 57-59

titular
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

escala
1/500
data
MARÇ 2017

dibuixat per
núm. plànom
04

plànom
MODIFICACIÓ DEL PGO 2007: ÀMBIT
DEL POLÍGON D'ACTUACIÓ
URBANÍSTICA I ORDENACIÓ DE
L'EDIFICACIÓ

l'alcaldessa
el tècnic municipal
Esther Lara i Suriñach
arquitecta municipal

aprovació municipal



Ajuntament de La Garriga

territori i sostenibilitat

plaça de l'Església número 2, 08530 La Garriga
www.ajlagarriga.cat
938 605 050

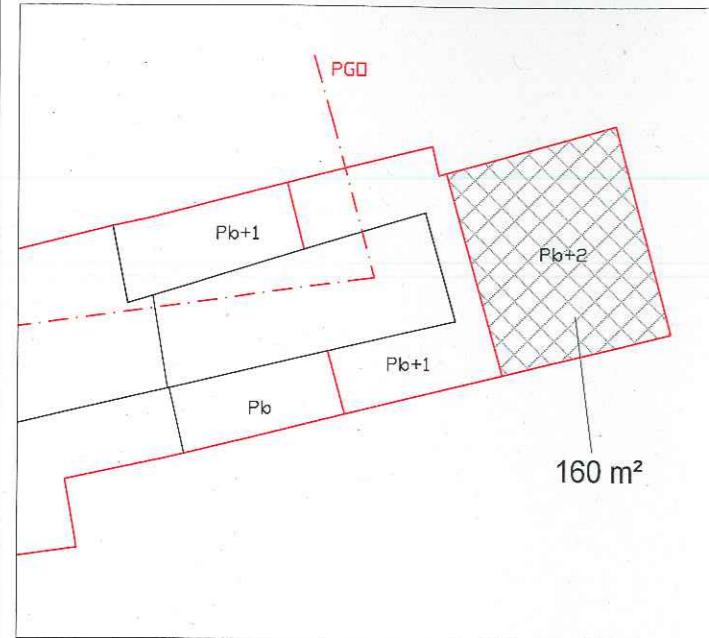


FIG. 1 $160 \times 3 = 480 \text{ m}^2$

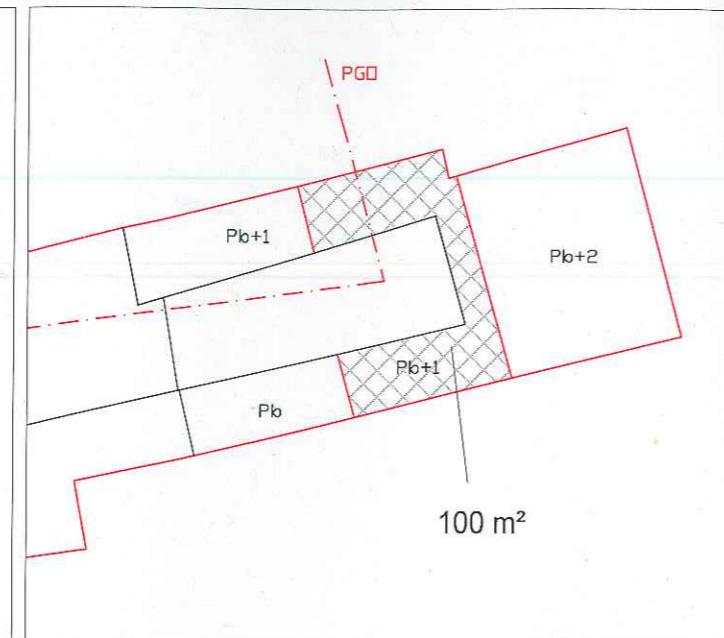


FIG. 2 $100 \times 2 = 200 \text{ m}^2$

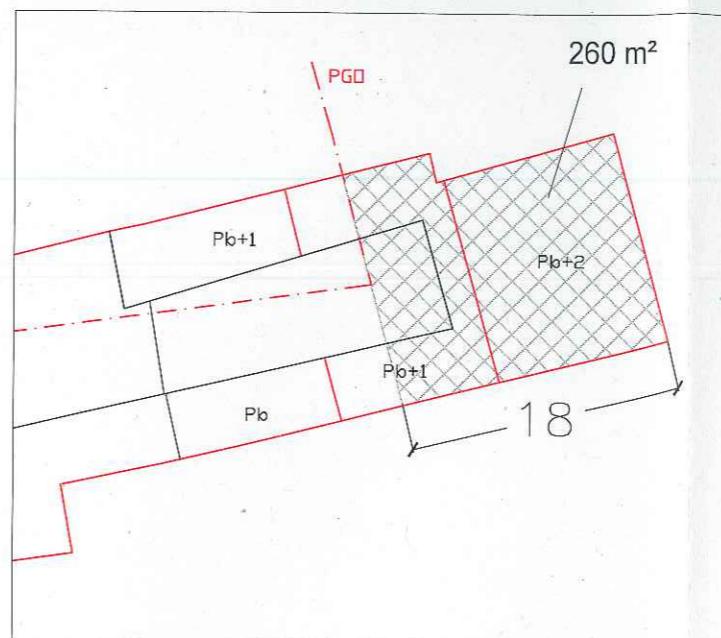


FIG. 5 $260 \times 3 = 780 \text{ m}^2$

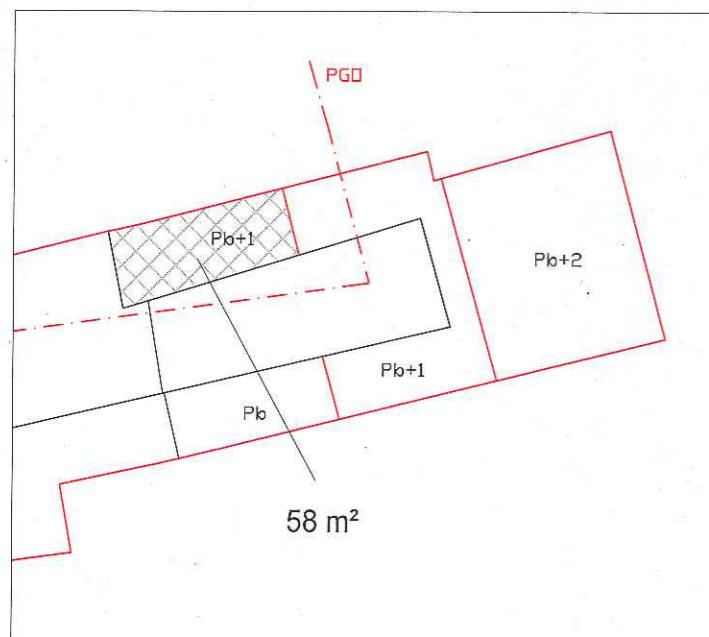


FIG. 3 $58 \times 2 = 116 \text{ m}^2$

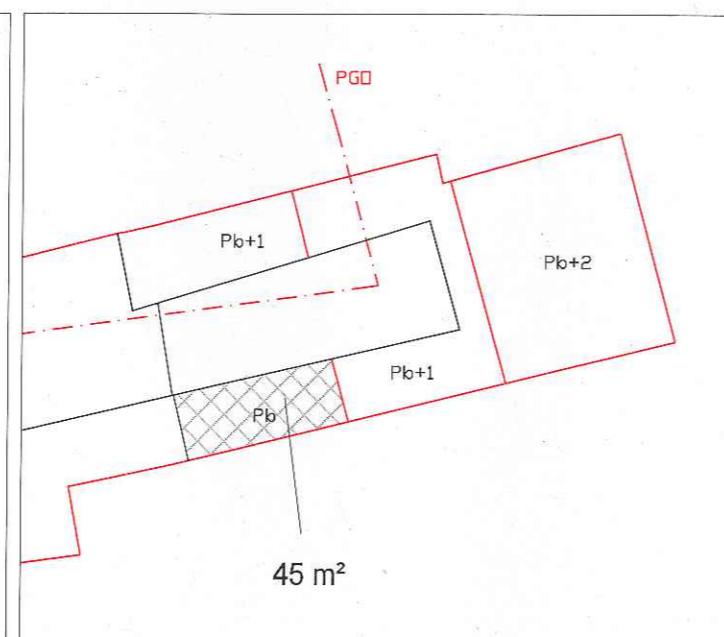


FIG. 4 $45 \times 1 = 45 \text{ m}^2$

SOSTRE EDIFICAT

$160 \times 3 = 480 \text{ m}^2$ FIG. 1
 $100 \times 2 = 200 \text{ m}^2$ FIG. 2
 $58 \times 2 = 116 \text{ m}^2$ FIG. 3
 $45 \times 1 = 45 \text{ m}^2$ FIG. 4

TOTAL = 841 m^2

SOSTRE EDIFICABLE SEGONS FONDÀRIA

$260 \times 3 = 780 \text{ m}^2$ FIG. 5
 Const. auxiliars = $0,1 \times (507 - 260) = 0,1 \times 247 = 24,7$
 TOTAL = $780 + 24,7 = 805 \text{ m}^2$

projecte
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
 GENERAL D'ORDENACIÓ EN LES FINQUES
 C/ CENTRE 3 I C/ SANT FRANCESC 57-59

titular
 AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

escala data
 1/1000 MARÇ 2017
 dibuixat per núm. plàtol
 05

plàtol

COMPARATIVA SOSTRES EN LA
 PARCEL·LA DE C/ CENTRE 3

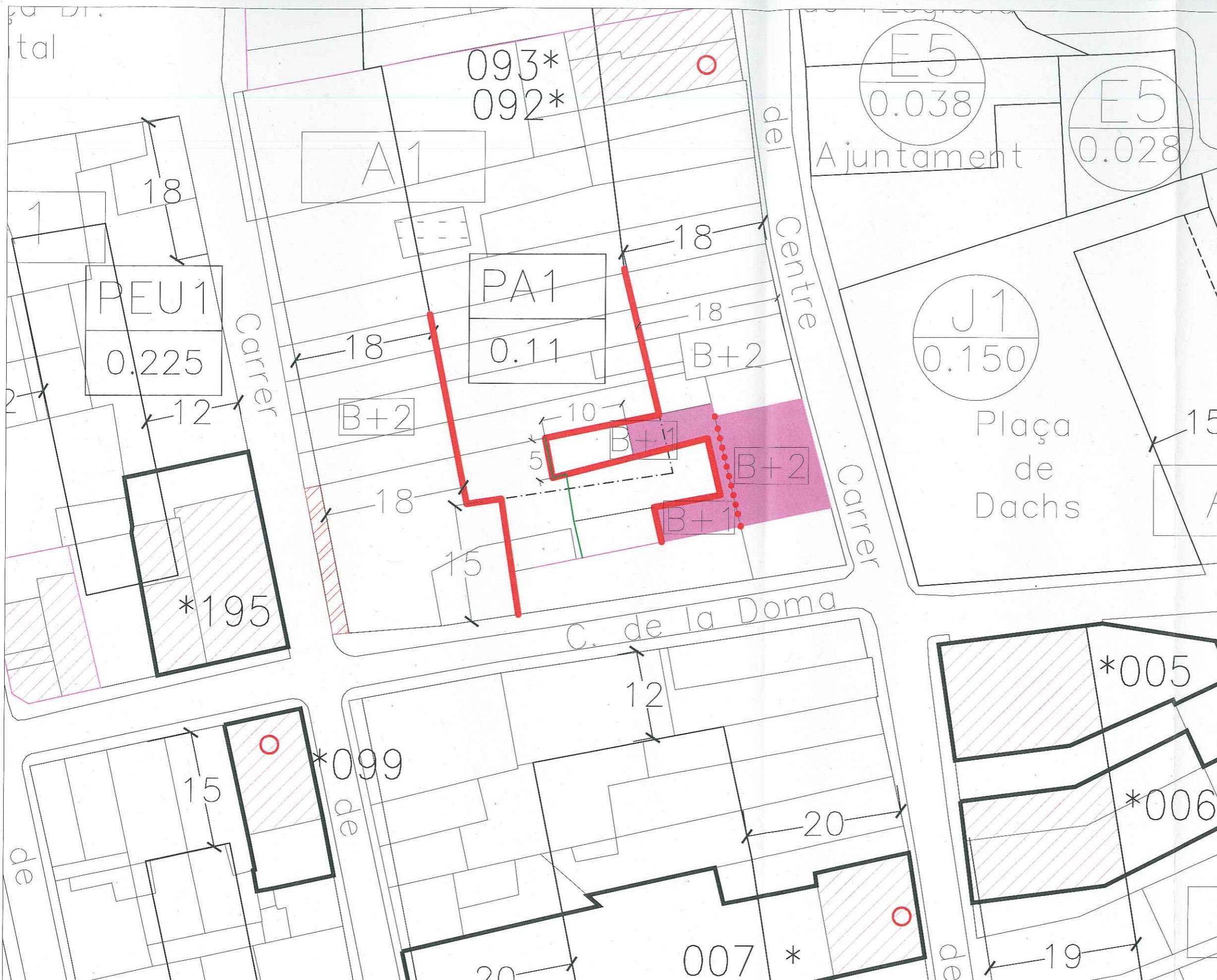
l'alcaldessa el tècnic municipal
 Esther Lara i Suriñach
 arquitecta municipal

aprovació municipal



Ajuntament de La Garriga
 territori i sostenibilitat

plaça de l'Església número 2, 08530 La Garriga
www.ajlagarriga.cat
 938 605 050



NOVA FONDÀRIA PGOU

..... LÍMIT ALÇADA B+2

B+2 NOVA ALCADA EDIFICABLE

AFECTACIÓN

EDIFICI PROTEGIT

LÍMIT ENTRE PARCEL·LES

Ajuntament de La Garriga
territori i sostenibilitat

DEFINITION SUSTENIBILITÀ

plaça de l'Església número 2, 08530 La Garriga
www.ajlagarriga.cat
938 605 050



ÀMBIT DE SUSPENSIÓ

projecte
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA
GENERAL D'ORDENACIÓ EN LES FINQUES
C/ CENTRE 3 I C/ SANT FRANCESC 57-59

titular
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

escala data
1/500 MARÇ 2017

dibuixat per núm. plànol
07

plànol

ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE
LLICÈNCIES

l'alcaldessa
el tècnic municipal
Esther Lara i Suriñach
arquitecta municipal



aprovació municipal



Ajuntament de La Garriga
territori i sostenibilitat

plaça de l'Església número 2, 08530 La Garriga
www.ajlagarriga.cat
938 605 050



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

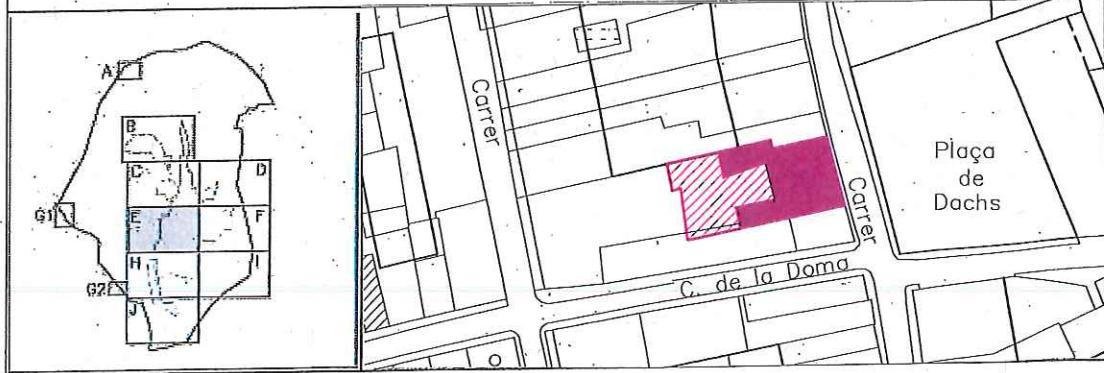
ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

FITXA DE PATRIMONI

**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I ACTUACIÓ DEL PATRIMONI
ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, URBANÍSTIC I PAISATGÍSTIC DEL MUNICIPI DE LA GARRIGA**

DENOMINACIÓ:	CAN SERRACATÓ	NÚM.ELEMENT:	091	1/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	CENTRE del, 3	TIPUS DE VIA:	CARRER	
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	0552223			

CRONOLOGIA:	Origen: segle XVI
ESTIL:	Arquitectura Popular
TIPUS DE BÉ:	Immobile
ús ORIGINAL:	Habitatge
ús ACTUAL:	Habitatge



DENOMINACIÓ:	CAN SERRACATÓ	NÚM.ELEMENT:	091	2/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	CENTRE del, 3	TIPUS DE VIA:	CARRER	
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	0552223			

DESCRIPCIÓ:

Casa de carener paral·lel a la façana que consta de planta baixa, planta pis i golfes amb coberta a dues vessants de teula àrab.

La disposició de les obertures és a base de tres eixos verticals. A la planta baixa s'obre la porta principal configurada per un arc de mig punt amb dovelles flanquejada per dos finestrals que, a la banda esquerra, ha estat transformat per ocupar un local comercial. A la planta pis s'obren tres finestrals protegits amb barana de ferro mentre que a les golfes apareixen tres obertures menors de les quals la central ha estat modificada. Totes les obertures són de llinda sense decorar i a la finestra central de la planta pis apareix la inscripció: ANY/IHS/1710/MIQUEL SERRATACÓ.

La façana posterior té una galeria amb aracades que dóna a un pati interior. Té tres obertures de pedra i, a la banda dreta, s'obre una finestra reconverteïda en porta d'arc conopial amb l'interior lobulat i mascarons als extrems; als angles de la línia de les impostes apareixen les cares de dues figures amb els cabells esventats. Els cabells tenen una curiosa disposició geomètrica i al coll semblen portar una crinera de lleó. Les altres dues obertures són de llinda plana sense decorar que únicament incorporen una motllura a l'intradós, la del centre és una porta, l'altra, una finestra. Al voltant del pati hi ha diversos annexos i una pallissa que fa de garatge que encara conserva una senzilla finestra de pedra.

El revestiment de façana és a base d'estuc imitant carreus.

CONTEXTO: Zona casc antic de la Garriga. Sobre l'eix de l'antiga via romana i eix estructurador del casc urbà.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES: La tipologia de les cases del carrer del Centre, són cases de carrer alineades, entre mitgeres, de planta baixa, d'un o dos pisos i golfes. Actualment moltes de les que en el catàleg del 84 encara conservaven els trets medievals els han perdut perquè les transformacions no han estat prou acurades i els han fet perdre tot el caràcter. S'hauria de mirar de integrar els elements arquitectònics sense perdre la tipologia. (continua pàg. 5)

INTERVENCIONS REALITZADES:

BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL:

FOTOGRAFIES: 091.1.jpg - 091.2.jpg

ALTRES: Fitxa Servei Patrimoni Arquitectònic. Generalitat de Catalunya. Departament de Cultura. (juny de 1983)

VALORACIÓ DELS ELEMENTS I ESTAT DE CONSERVACIÓ

ESTRUCTURES PORTANTS:	Bé	FAÇANES:	Regular / Malament *
FORJATS:	Regular / Malament *	INTERIOR:	Regular
COBERTES:	Regular	SERVEIS:	Regular
ELEMENTS A DESTACAR:	Arqueria del pati i façana major (llindes i arcada d'entrada) * afectats de termita, alguns substítuits * regular: façana c/Centre (estucs); malament: arqueria pati (humilitats importants)		

DENOMINACIÓ:	CAN SERRACATÓ	NÚM.ELEMENT:	091	3/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	CENTRE del, 3	TIPUS DE VIA:	CARRER	
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	0552223			

PLANEJAMENT

PLANEJAMENT VIGENT:	PGOM-2000 (Modificació Puntual del Pla General de 2017)
CLASSIFICACIÓ SÒL:	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	A1
AFFECTACIÓ:	
PROTECCIÓ EXISTENT:	PGOU (PG 84)

NIVELL DE PROTECCIÓ

Bé Cultural d'Interès Nacional

BCIL Bé Cultural d'Interès Local

Bé de Protecció Urbanística

Element de protecció

Bé d'Interès Documental

QUALIFICACIÓ PROPOSADA:

A1*

INTERVENCIONS I USOS ADMESOS:

Manteniment de la façana principal, la façana i les galeries posteriors, la coberta i l'espai lliure del jardí.

Aplicació de la Modificació Puntual del Pla General de 2017 per la qual la fondària edificable de la parcel·la s'ajusta a les edificacions existents.

DENOMINACIÓ:	CAN SERRACATÓ	NÚM.ELEMENT:	091	4/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	CENTRE del, 3	TIPUS DE VIA:	CARRER	
AUTOR:				
FITXA.CADASTRAL:	0552223			

PLANIMETRIA DETALL: PLÀNOL 2EG	REFERÈNCIES:	
	Coordenades UTM:	
	Alçada sobre nivell de mar	

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:



DENOMINACIÓ:	CAN SERRACATÓ	NÚM. ELEMENT:	091	5/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	CENTRE del, 3	TIPUS DE VIA:	CARRER	
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	0552223			

(continua notícies històriques)

Actualment les cases que encara es poden conservar són el números 3, 25, 27, 29, 31, 37. El numero 17 només conserva l'escut que hi havia a la pedra clau, tot i estar descontextualitzat s'hauria de conservar. També s'inclouen les números 21, 31 i 35.

A partir del segle XVI i sobretot durant el segle XVII, es varen anar construint cases al peu del camí ral de Barcelona a Vic, així es va anar formant el carrer de la Garriga i amb el temps el poble, tot i que es conserva molta documentació de l'establiment de les cases no sempre es corresponen amb que es conserven actualment. La majoria d'edificacions van mantenir la tipologia medieval fins a mitjan del segle XIX i principis del segle XX en que es van fer presents les noves tendències artístiques, tot i així van mantenir un equilibri que ara no s'hauria de trencar.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

ANNEXES



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

ANNEXE A. SENTÈNCIA



Ajuntament de la Garriga

Registre d'Entrada

:: Núm. de registre: E/000010-2014
 :: Data d'alta: 15/01/2014 14:08

:: Data de presentació: 15/01/2014 14:07
 :: Assumpte: 2006 / 023058 / B / 00004 Notificació sentència fima RCA 461-09
 :: Data del document: 15/01/2014
 :: Tipus de document: Ofici
 :: Tipus de procedència: Tràmit telemàtic

:: Procedència: Codificació detallada
 Secció d'Expedients en Vía Contenciosa
 Barcelona
 :: Núm. de sortida: S 8000/00004385/2014.

:: Destinació: Administració local
 Ajuntament de la Garriga
 Garriga

:: Suport físic: Electrònic
 :: Tema del document: Trameses.

:: Núm. d'expedient:
 :: Arxiu provisional:

:: Comentari:

:: Identificador del document: 07FB764A-BFE6-4213-BEC8-FE99A72A1305

 AJUNTAMENT DE LA GARRIGA
REGISTRE D'ENTRADA

Número: 179/2014

Data: 16/01/2014 10:52

SSJJ / Carboniu

Data: 14 de gener de 2014

RCA:461/09/

Exp: 2006 / 023058 / B / 00004/

II.Ima. Sra. Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament
Ajuntament de la Garriga
Plaça de l'Església, 2
08530 La Garriga
Vallès Oriental

Assumpte: recurs contencios administratiu contra l'accord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 19 de juliol de 2007 d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal de La Garriga

Us tramo una còpia de la Sentència ferma dictada en data 20 de setembre de 2013 per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, que estima el recurs contencios administratiu núm. 461/09 interposat pel senyor Joan Torra Serra contra l'assumpte a dalt esmentat.

Correspon al director general d'Urbanisme disposar el compliment de la Sentència esmentada d'acord amb el que estableixen els articles 103 i següents de la Llei jurisdiccional.

En conseqüència, un cop el director general d'Urbanisme disposi el compliment de la Sentència, es procedirà a comunicar-ho al Servei Territorial per tal que iniciï les actuacions administratives concretes necessàries per a executar el veredicte en els seus termes exactes.

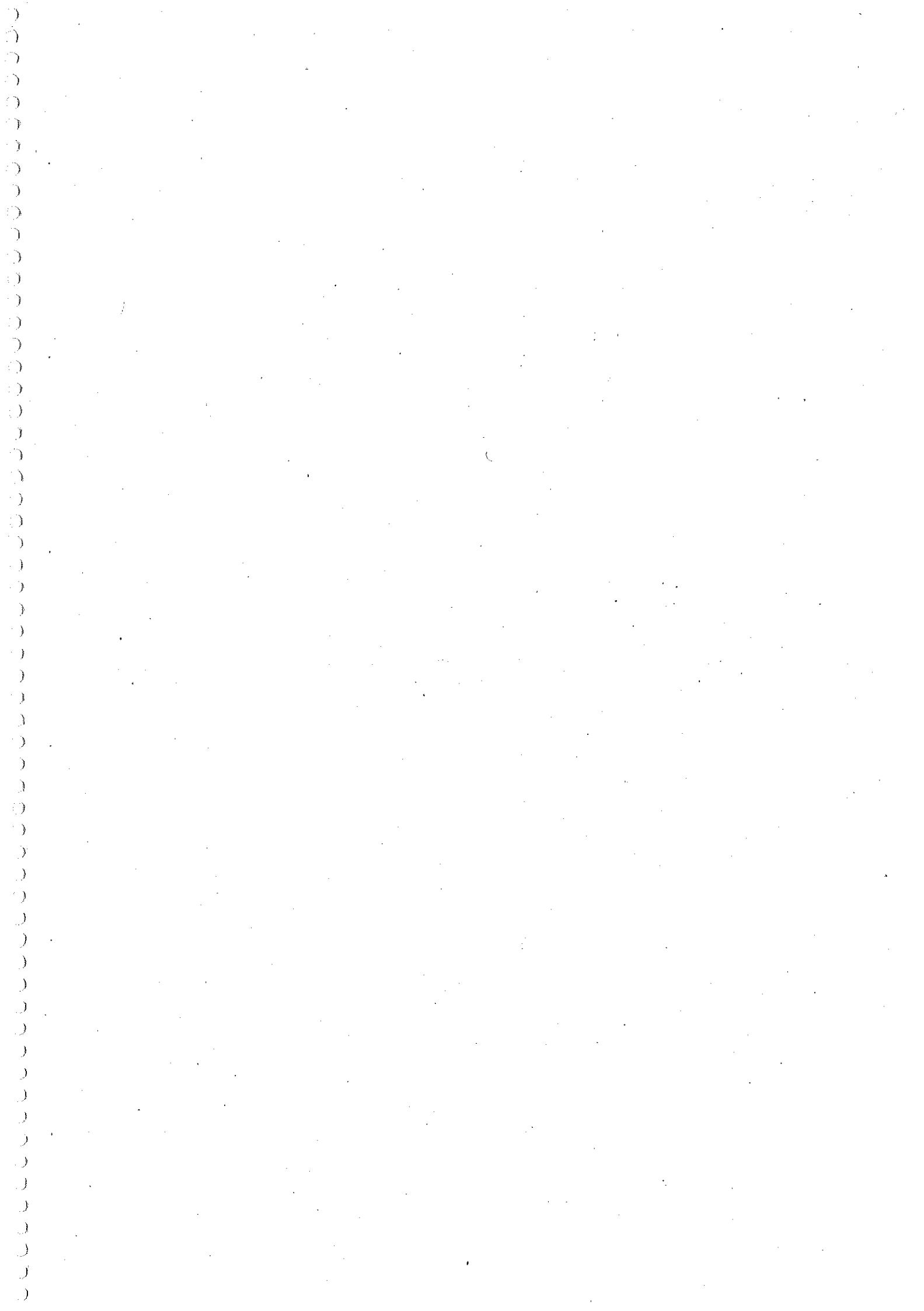
La qual cosa us comuniquem per al vostre coneixement i efectes adients.

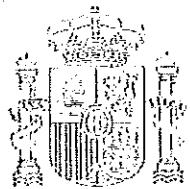
Firmado digitalmente por CPISR-1

Jorge Valero Toda

Fecha: 2014.01.15 13:51:26 +01'00'

Jorge Valero Toda
Lletrat del Servei de Coordinació Jurídica i Recursos





TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA
SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA
SECCIÓN TERCERA
VIA LAIETANA, 56, 2A. PLANTA
08003 BARCELONA
933440030

D^a/D. M^a DOLORES GÓMEZ MOVELLÁN Secretaria/o Judicial de la Sección 3^a de la SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

DOY FÉ Y CERTIFICO: Que en el RECURSO ORDINARIO (LEY 1998) núm.: 461/2009, se ha dictado **Sentencia**, que es firme , del tenor literal siguiente:

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN TERCERA

Recurso nº 461/2009

SENTENCIA Nº 669/2013

ILMOS. SRES.
MAGISTRADOS:

DON MANUEL TÁBOAS BENTANACHS
DON FRANCISCO LÓPEZ VÁZQUEZ
DOÑA ANA RUBIRA MORENO

En la ciudad de Barcelona, a veinte de septiembre de dos trece,

LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN TERCERA), ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo número 461/2009, interpuesto por DON JOAN TORRA SERRA, representado por el Procurador DON RAMÓN FEIXÓ FERNÁNDEZ-VEGA y dirigido por el Letrado DON JOAN MARC TRAMUNS CAMPS, contra la GENERALITAT DE CATALUNYA, representada y dirigida por el Señor LETRADO DE LA

GENERALITAT DE CATALUNYA. Es Ponente Doña Ana Rubira Moreno, Magistrada de esta Sala, quien expresa el parecer de la misma.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación de la parte actora, por escrito presentado en la Secretaría de esta Sala, interpuso recurso contencioso administrativo contra el acuerdo adoptado el 19 de Julio de 2007 por la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que aprueba definitivamente la "Modificació del Pla general d'ordenació derivada del Pla Especial de patrimoni" de la Garriga.

SEGUNDO.- Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto en la Ley reguladora de esta Jurisdicción. La actora dedujo demanda en la que, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables, terminaba solicitando que se dictara sentencia por la que se acuerde: 1) La corrección del PGOU y de los que de él deriven, estableciendo la negativa de otorgar beneficio de edificabilidad alguno a la finca de la calle del Centre nº 3, ni directamente ni a través de trasladar el mismo a su fachada de la calle Sant Francesc, a la vista de que la mentada finca vulneró la profundidad de edificación permitida según las normas urbanísticas de la Garriga, dado que tiene una profundidad de 34,76 metros, en lugar de los 18 metros permitidos con anterioridad y también por encima de los 24 metros con los que se le pretende compensar; 2. Con carácter subsidiario, se corrija la superficie que consta como construida, superior a los 757 metros que recoge la Modificación impugnada y el PE, de 833,13 metros, como mínimo, y se declare que no es procedente otorgar beneficio alguno por falta de edificabilidad, ya que dicha finca hay que encuadrarla en el artículo 15.1.a) del Plan Especial.

TERCERO.- La Administración demandada en la contestación a la demanda solicitó la desestimación del recurso.

CUARTO.- Se prosiguió el trámite correspondiente y, practicadas las pruebas que propuestas fueron declaradas pertinentes, con el resultado que obra en las actuaciones, se pasó al trámite de conclusiones, succinctas, señalándose para votación y fallo el 17 de septiembre de 2013.

QUINTO.- En la sustanciación de este pleito se han observado las prescripciones legales.

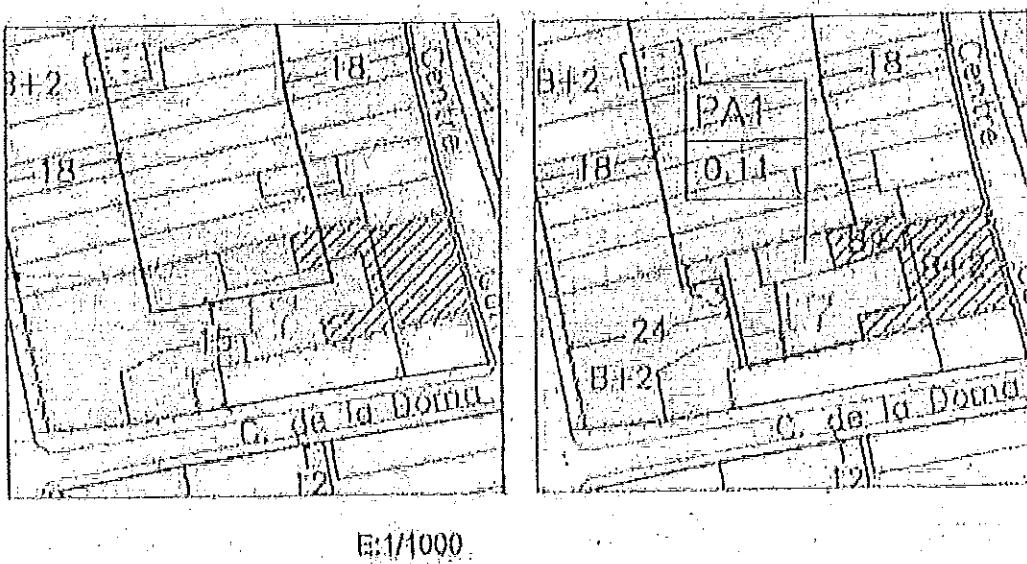
FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como se ha adelantado en los antecedentes de hecho, el presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto el acuerdo adoptado el 19 de julio de 2007 por la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que aprueba definitivamente la "Modificació del Pla general d'ordenació derivada del Pla Especial de patrimoni" de la Garriga, publicado en el DOGC de 29 de octubre de 2007.

La citada Modificación fue aprobada inicialmente el 7 de junio de 2007, provisionalmente el 7 de febrero de 2006. El 28 de septiembre de 2006 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona acordó retornar el expediente para que se hicieran unas convalidaciones, para el 19 de julio aprobarla definitivamente.

SEGUNDO.- En la Memoria de la Modificación impugnada se expresa que se tramita como consecuencia de la aprobación inicial del "Pla Especial de Protección i Actuació del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Urbanístic i

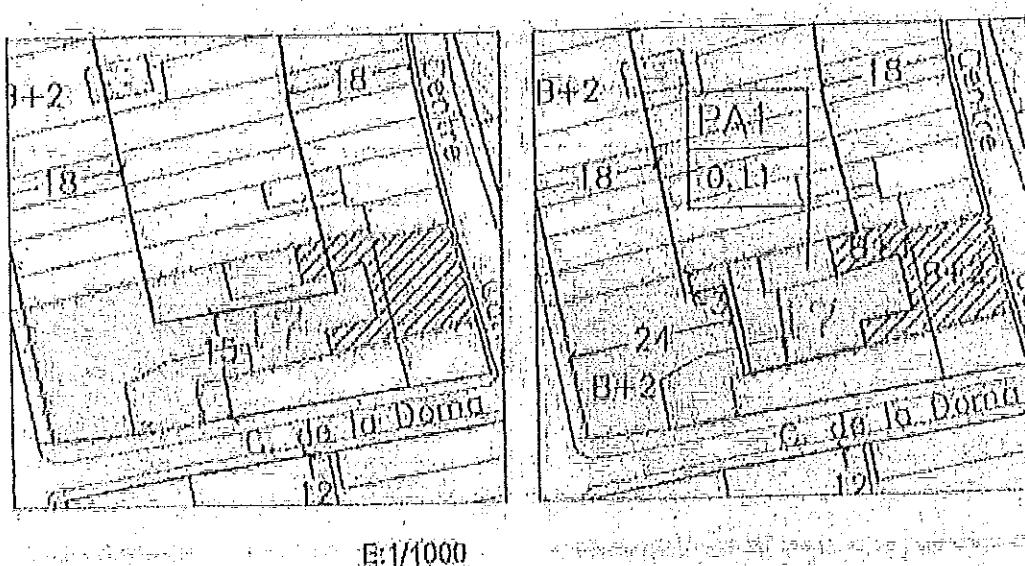
"Palsatgistic" y tiene por objeto evitar discordancias. Entre los ámbitos sometidos a la modificación se encuentra el número 17, "Polígon d'actuació nº 1 (finca original de Can Serratacó)", polígono de actuación que tiene por objeto "redistribuir l'edificabilitat que el PGOM-2001 atorga a l'àmbit delimitat per tal de poder conservar l'edifici de Can Serratacó (C. del Centre 3) ja protegit pel PGOM-2001. A tal fi, es reordenen les fondàries edificable de la part de la finca que té façanes als carrers de la Doma i de Sant Francesc per compensar, en part, l'edificabilitat perduda per la conservació de Can Serratacó (BCIL). Edif. PGOM-2001 2.129,13 m²; Edif Modificació PG-2005 2.122,88 m². Sistema d'actuació compensació. Havent-se atorgat llicència de parcel·lació per dividir la finca original en dues unitats en data 21 de març de 2005, caldrà tramitar un projecte de compensació".



Aquest polígon d'actuació no suposa augment de l'edificabilitat ni de la densitat".

El artículo 4 de las Normas de la Modificación aquí impugnada versa sobre el Polígono de actuación nº 1 y dispone: "Aquest polígon d'actuació té com a objectiu redistribuir l'edificabilitat que el PGOM-2001 atorga a l'àmbit delimitat per tal de poder conservar l'edifici de Can Serratacó (C. del Centre 3) ja

protegit pel PGOM-2001. A tal fi, es reordenen les fondàries edificable de la part de la finca que té façanes als carrers de la Doma i de Sant Francesc per compensar, en part, l'edificabilitat perduda per la conservació de Can Serratacó (BCIL), tal com s'ha graflat en el plànol 2eg del d'aquesta modificació i que es reproduueix a continuació. Edif, PGOM-2001 2.129,13 m²; Edif Modificació PG-2005 2.122,88 m². Sistema d'actuació compensació. Havent-se atorgat llicència de parcel·lació per dividir la finca original en dues unitats en data 21 de març de 2005, caldrà tramitar un projecte de compensació".



Aquest polígon d'actuació no suposa augment de l'edificabilitat ni de la densitat".

Esa ordenación responde a lo establecido en el artículo 15 de las Normas Urbanísticas del "Pla Especial de Protecció i Actuació del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Urbanístic i Paisatgístic", aprobado definitivamente el 19 de julio de 2007, que al regular la situación urbanística de las fincas catalogadas, dispone: "15.1) Es donen dues situacions urbanístiques en funció de si es supera o no el sostre edificable a la parcel·la o àmbit de referència de planejament respecte al que li correspon per aplicació de les seves condicions zonals definides al PGOU: a) En els casos en que es superi l'edificabilitat que

correspon segons la seva zona urbanística per part de l'element protegit, la identificació amb la clau (*) pels nivells de protecció 1,2,3 i 4 permet acceptar la volumetria i tipus edificatoris existents, encara que no coincideixin amb les condicions urbanístiques zonals segons les NNUU del Pla General. b) En els casos en que no s'hagi esgotat el sostre corresponent per la qualificació urbanística, es podrà procedir a l'augment de volum segons els tipus d'intervenció previstos per aquestes normes. Quan el nivell de protecció o les característiques de l'element ho permetin, es podrà ampliar l'edificació o l'ocupació a la parcel·la fins al límit de sostre resultant de la regulació urbanística zonal, d'acord amb les disposicions de la fitxa corresponent i els paràmetres grafiats en els plànols de la modificació puntual del PGOM que es tramita conjuntament amb aquest Pla Especial. 15.2 (...).

TERCERO.- La parte actora muestra su desconformidad con los cálculos de la superficie construida y con el consecuente aumento de la profundidad edificable con el fin de compensar la pérdida de edificabilidad por la catalogación del edificio de la calle Centre 3 y con el fin de acreditar que la citada finca tiene una profundidad de 34,76 m y una superficie construida mayor que la fijada en la Modificación impugnada, solicitó la práctica de una prueba pericial.

En el extremo primero del informe pericial se fija la superficie total construida en 936,84 m². De su extremo segundo se extrae que la superficie construida en situación de volumen disconforme, en los términos establecidos en el artículo 102 del TRLU, por no tener accesibilidad desde la fachada, es de 110,40 m². Del plano que reproduce la página 29 del informe pericial se extrae que la edificación con frente a la calle Centre 3 supera la profundidad máxima de 18 metros dispuesta en el Plan General.

CUARTO.- En el informe obrante en el folio 338 y siguientes del expediente administrativo, en el que se daba respuestas a las alegaciones formuladas, entre otros, por el aquí recurrente, en cuanto a diferencias existentes entre la

información topográfica del Plan Especial y la realidad física respecto a las superficies construidas, se recoge indicación de que en los cálculos aportados por el alegante se incluyen cuerpos que deben desaparecer al construir un nuevo edificio en la finca de la calle Sant Francesc, y que se ha vuelto a medir el techo existente a conservar por la consideración de BCIL de Can Serratacó, que resulta de 722,54 m², quedando como techo pendiente de situar en la esquina de las calles de Sant Francesc i de la Doma, 1.406,59 m², teniendo en cuenta que la edificabilidad máxima otorgada por el Plan General de 2001 en esta parcela es de 2.129,13 m², edificabilidad que se agota con un nuevo edificio con un máximo de planta baja y dos pisos y una profundidad de 24 metros, con un entrante de 15 metros de fondo y 2 metros de ancho tocando a la medianera del número 5 de la calle Centre, que supone un techo total de 1.400,34 metros; y que en el Plan Especial se debe incorporar como BCIL el ala de galerías del lado norte de la parcela.

Con la prueba pericial forense practicada se obtiene que la superficie total construida es de 936,84 m², cuando según se indica en el artículo 4 de las Normas Urbanísticas de la Modificación puntual impugnada, el PGOM aprobado en 2006 fijada la edificabilidad de la parcela en 2.1239 m², extremo este que no ha sido controvertido por prueba alguna, quedando con ello acreditado el déficit de edificabilidad que el nuevo planeamiento quiere compensar, sin que en esta determinación quepa estar al contenido de una Estudio de Detalle que la Administración demandada dice haber sido aprobado por la Junta de Govern Local del Ayuntamiento de la Garriga varios años después de la Modificación puntual impugnada, en concreto el 14 de noviembre de 2011. Con esa prueba también queda acreditado que la construcción existente en la calle Centre número 3 incumple con el parámetro de profundidad máxima de 18 metros dispuesta en el Plan General.

Pero, lo trascendente en la resolución de la cuestión litigiosa de fondo planteada en el presente recurso no es tanto si esa construcción se ajusta o no a los parámetros urbanísticos dispuesto en el planeamiento urbanístico que le

era aplicable, sino si en la ordenación del Polígono de actuación 1, en el que se contiene el edificio de Can Serratacó, ya protegido en el Plan General aprobado definitivamente el 23 de mayo de 2001, el planificador debe ajustarse a los límites de la facultad discrecional de planeamiento, sin que ese presupuesto fáctico del que debe partir le permita establecer un régimen jurídico urbanístico singular que se aparte del dispuesto con carácter general para la zona en la que el mismo se encuentra ubicado, en cuanto pueda incidir en las fincas vecinas.

Y eso es lo que ocurre en el caso de autos pues con el fin de atender a la edificabilidad que se dice perdida por la conservación de Can Serratacó, se modifica el parámetro de profundidad máxima edificable, que de 18 metros en todo el ámbito pasa a 24 metros en el frontal de la finca que da a la calle Sant Francesc, con obstrucción del soleamiento de la parcela vecina, propiedad de la parte actora, y vistas sobre la misma, comportando una reserva de dispensación que el artículo 11 del TRLU no permite, al carecer de justificación suficiente el régimen singular dispuesto y carecer de sentido urbanístico la nueva ordenación.

Procede, pues, estimar el recurso y declarar la nulidad de la ordenación del Polígono de actuación número 1 contenida en el acto recurrido.

Conforme a lo establecido en el artículo 72 de la LJCA, firme esta sentencia la Administración demandada deberá proceder a la publicación del fallo de la misma, en cuanto declare la nulidad de la ordenación dispuesta para el Polígono de actuación número 1, y también deberá acreditar ante esta Sala, dentro del plazo de seis meses, la nueva ordenación dada al citado Polígono de actuación.

QUINTO. – Siendo que en el caso de autos se presentaban serias dudas de hecho o de derecho en cuanto a la conformidad a derecho del acto recurrido,

conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, no ha lugar a efectuar expreso pronunciamiento sobre las costas causadas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

F A L L O

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sección Tercera, ha decidido:

Primero. Estimar el recurso interpuesto por Don Joan Torra Serra contra el acuerdo adoptado el 19 de julio de 2007 por la Comissió Territorial d'Urbansisme de Barcelona, que aprueba definitivamente la "Modificació del Pla general d'ordenació derivada del Pla Especial de patrimoni" de la Garriga, declarando la nulidad de la ordenación del Polígono de actuación 1.

Segundo. No efectuar pronunciamiento impositivo de las costas procesales devengadas en la substancialización del presente recurso.

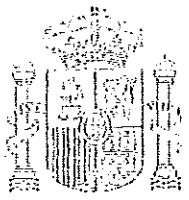
Firme esta sentencia la Administración demandada deberá proceder a la publicación del fallo de la misma, en cuanto declara la nulidad de la ordenación dispuesta para el Polígono de actuación número 1, y también deberá acreditar ante esta Sala, dentro del plazo de seis meses, la nueva ordenación dada al citado Polígono de actuación.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de casación, a preparar ante esta Sala dentro del plazo de diez días, contados desde el siguiente al de la notificación de esta sentencia. En su caso, también podrá interponerse recurso de casación para la unificación de la doctrina, estatal o autonómico, según

proceda, a preparar ante esta Sala en el plazo de treinta días, también contados desde el siguiente a la notificación de la sentencia.

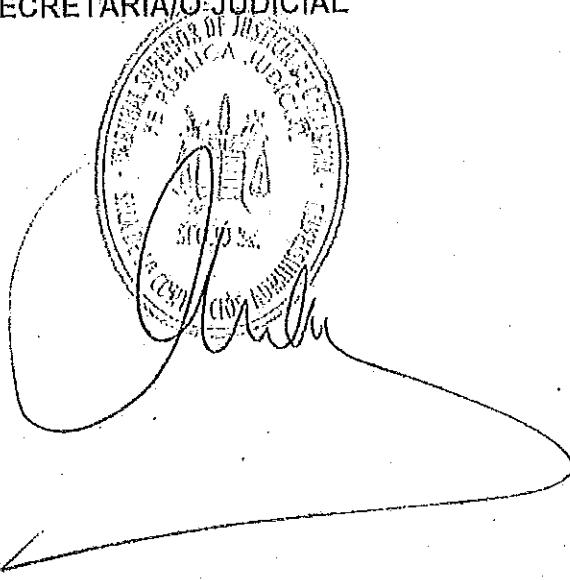
Así por esta nuestra sentencia, que será notificada a las partes, llevándose testimonio de la misma a los autos principales, lo prohunciamos, mandamos y firmamos.

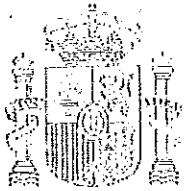
PUBLICACIÓN. – Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Magistrado Ponente que en la misma se expresa, hallándose celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.



Concuerda bien y fielmente con su original al que me remito, y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Barcelona, a veintitres de diciembre de dos mil trece

LA/EL SECRETARIO JUDICIAL





TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA
SALA CONTENCIOSO ADMINISTRATIVA
SECCIÓN TERCERA
VIA LAIETANA, 66, 2A. PLANTA
08003 BARCELONA
033440030

Dña/D. M^a DOLORES GÓMEZ MOVELLÁN Secretaria/o Judicial de la Sección 3^a de la SALA DE LO CONTENCIOSO ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUNYA.

DOY FÉ Y CERTIFICO: Que en el RECURSO ORDINARIO (LEY 1998) núm.: 461/2009, se ha dictado **Sentencia**, que es firme, del tenor literal siguiente:

TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA
SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO
SECCIÓN TERCERA

Recurso nº 461/2009

SENTENCIA Nº 669/2013

ILMOS. SRES.

MAGISTRADOS:

DON MANUEL TÁBOAS BENTANACHS

DON FRANCISCO LÓPEZ VÁZQUEZ

DOÑA ANA RUBIRA MORENO

En la ciudad de Barcelona, a veinte de septiembre de dos trece.

LA SALA DE LO CONTENCIOSO-ADMINISTRATIVO DEL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE CATALUÑA (SECCIÓN TERCERA), ha pronunciado la siguiente SENTENCIA en el recurso contencioso-administrativo número 461/2009, interpuesto por DON JÓAN TORRA SERRA, representado por el Procurador DON RAMÓN FEIXÓ FERNÁNDEZ-VEGA y dirigido por el Letrado DON JOAN MARC TRAMUNS CAMPS, contra la GENERALITAT DE CATALUNYA, representada y dirigida por el Señor LETRADO DE LA

GENERALITAT DE CATALUNYA. Es Ponente Doña Ana Rubira Moreno, Magistrada de esta Sala, quien expresa el parecer de la misma.

ANTECEDENTES DE HECHO

PRIMERO.- La representación de la parte actora, por escrito presentado en la Secretaría de esta Sala, interpuso recurso contencioso administrativo contra el acuerdo adoptado el 19 de julio de 2007 por la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que aprueba definitivamente la "Modificació del Pla general d'ordenació derivada del Pla Especial de patrimoni" de la Garriga.

SEGUNDO.- Acordada la incoación de los presentes autos, se les dio el cauce procesal previsto en la Ley reguladora de esta Jurisdicción. La actora dedujo demanda en la que, tras relacionar los hechos y fundamentos de derecho que estimaba aplicables, terminaba solicitando que se dictara sentencia por la que se acuerde: 1) La corrección del PGOU y de los que de él deriven, estableciendo la negativa de otorgar beneficio de edificabilidad alguno a la finca de la calle del Centre nº 3, ni directamente ni a través de trasladar el mismo a su fachada de la calle Sant Francesc; a la vista de que la mentada finca vulneró la profundidad de edificación permitida según las normas urbanísticas de la Garriga, dado que tiene una profundidad de 34,76 metros, en lugar de los 18 metros permitidos con anterioridad y también por encima de los 24 metros con los que se le pretende compensar; 2. Con carácter subsidiario, se corrija la superficie que consta como construida, superior a los 757 metros que recoge la Modificación impugnada y el PE, de 833,13 metros, como mínimo, y se declare que no es procedente otorgar beneficio alguno por falta de edificabilidad, ya que dicha finca hay que encuadrarla en el artículo 15.1.a) del Plan Especial.

TERCERO.- La Administración demandada en la contestación a la demanda solicitó la desestimación del recurso.

CUARTO.- Se prosiguió el trámite correspondiente y, practicadas las pruebas que propuestas fueron declaradas pertinentes, con el resultado que obra en las actuaciones, se pasó al trámite de conclusiones sueltas, señalándose para votación y fallo el 17 de septiembre de 2013.

QUINTO.- En la sustanciación de este pleito se han observado las prescripciones legales.

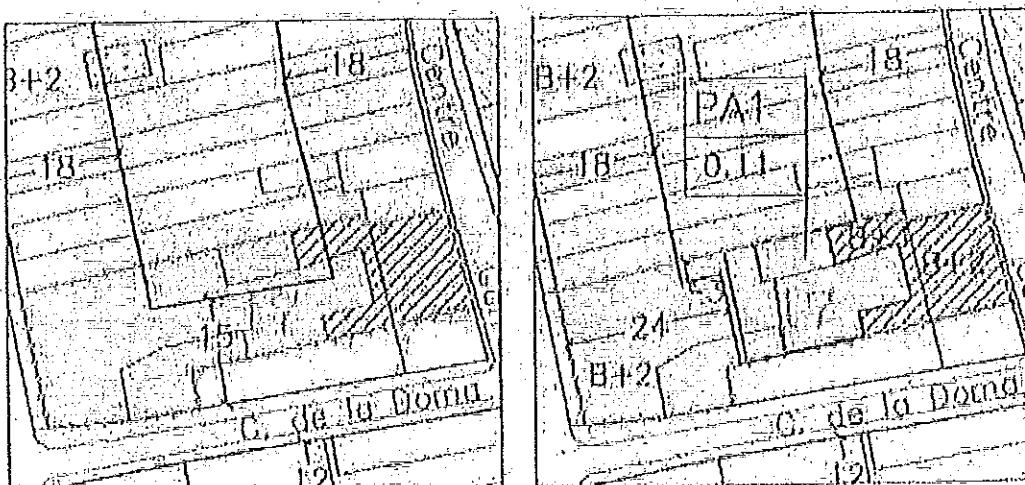
FUNDAMENTOS DE DERECHO

PRIMERO.- Como se ha adelantado en los antecedentes de hecho, el presente recurso contencioso administrativo tiene por objeto el acuerdo adoptado el 19 de julio de 2007 por la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que aprueba definitivamente la "Modificació del Pla general d'ordenació derivada del Pla Especial de patrimoni" de la Garriga, publicado en el DOGC de 29 de octubre de 2007.

La citada Modificación fue aprobada inicialmente el 7 de junio de 2007, provisionalmente el 7 de febrero de 2006. El 28 de septiembre de 2006 la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona acordó retornar el expediente para se hicieran unas convalidaciones, para el 19 de julio aprobarla definitivamente.

SEGUNDO.- En la Memoria de la Modificación impugnada se expresa que se tramita como consecuencia de la aprobación inicial del "Pla Especial de Protección i Actuació del Patrimoni Arquitectònic, Arqueològic, Urbanístic i

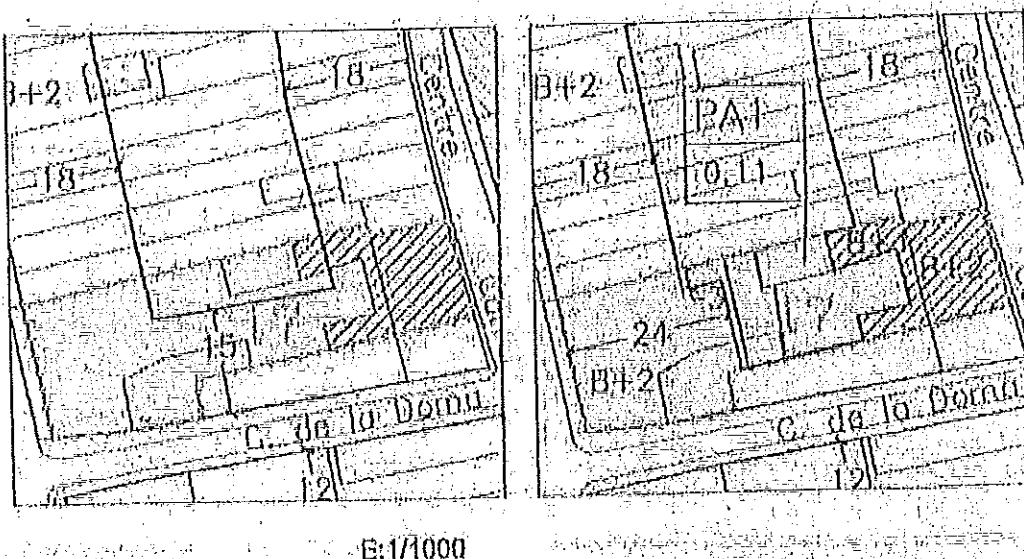
"Paisatgístic" y tiene por objeto evitar discordancias. Entre los ámbitos sometidos a la modificación se encuentra el número 17, "Polígon d'actuació nº 1 (finca original de Can Serratacó)", polígono de actuación que tiene por objeto "redistribuir l'edificabilitat que el PGOM-2001 atorga a l'àmbit delimitat per tal de poder conservar l'edifici de Can Serratacó (C. del Centre 3) ja protegit pel PGOM-2001. A tal fi, es reordenen les fondàries edificable de la part de la finca que té façanes als carrers de la Doma i de Sant Francesc per compensar, en part, l'edificabilitat perduda per la conservació de Can Serratacó (BOIL). Edif, PGOM-2001 2.129,13 m²; Edif Modificació PG-2005 2.122,88 m². Sistema d'actuació compensació. Havent-se atorgat llicència de parcel·lació per dividir la finca original en dues unitats en data 21 de març de 2005, caldrà tramitar un projecte de compensació".



Aquest polígon d'actuació no suposa augment de l'edificabilitat ni de la densitat".

El artículo 4 de las Normas de la Modificación aquí impugnada versa sobre el Polígono de actuación nº 1 y dispone: "Aquest polígon d'actuació té com a objectiu redistribuir l'edificabilitat que el PGOM-2001 atorga a l'àmbit delimitat per tal de poder conservar l'edifici de Can Serratacó (C. del Centre 3) ja

protegit pel PGOM-2001. A tal fi, es reordenen les fondàries edificable de la part de la finca que té façanes als carrers de la Doma i de Sant Francesc per compensar, en part, l'edificabilitat perduda per la conservació de Can Serratacò (BCIL), tal com s'ha graflat en el plànol 2eg del d'aquesta modificació i que es reproduïx a continuació. Edif. PGOM-2001 2.129,13 m²; Edif Modificació PG-2005 2.122,88 m². Sistemes d'actuació compensació. Havent-se atorgat llicència de parcel·lació per dividir la finca original en dues unitats en data 21 de març de 2005, caldrà tramitar un projecte de compensació".



Aquest polígon d'actuació no suposa augment de l'edificabilitat ni de la densitat".

Esa ordenación responde a lo establecido en el artículo 15 de las Normas Urbanísticas del "Pla Especial de Protección y Actuación del Patrimonio Arquitectónico, Arqueológico, Urbanístico y Paisajístico", aprobado definitivamente el 19 de julio de 2007, que al regular la situación urbanística de las fincas catalogadas, dispone: "15.1) Se donan dos situaciones urbanísticas en función de si se supera o no el sostén edificable a la parcela o ámbito de referencia de planeamiento respecto al que le correspon por aplicación de las severas condiciones zonales definidas al PGOU: a) En los casos en que se supera la edificabilidad que

correspon segons la seva zona urbanística per part de l'element protegit, la identificació amb la clau (*) pels nivells de protecció 1,2,3 i 4 permet acceptar la volumetria i tipus edificatoris existents, encara que no coincideixin amb les condicions urbanístiques zonals segons les NNUU del Pla General. b) En els casos en que no s'hagi esgotat el sostre corresponent per la qualificació urbanística, es podrà procedir a l'augment de volum segons els tipus d'intervenció previstos per aquestes normes. Quan el nivell de protecció o les característiques de l'element ho permetin, es podrà ampliar l'edificació o l'ocupació a la parcel·la fins al límit de sostre resultant de la regulació urbanística zonal, d'acord amb les disposicions de la fitxa corresponent i els paràmetres grafiats en els plànols de la modificació puntual del PGOM que es tramita conjuntament amb aquest Pla Especial. 15.2 (...).

TERCERO.- La parte actora muestra su desconformidad con los cálculos de la superficie construida y con el consecuente aumento de la profundidad edificable con el fin de compensar la pérdida de edificabilidad por la catalogación del edificio de la calle Centre 3 y con el fin de acreditar que la citada finca tiene una profundidad de 34,76 m y una superficie construida mayor que la fijada en la Modificación impugnada, solicitó la práctica de una prueba pericial.

En el extremo primero del informe pericial se fija la superficie total construida en 936,84 m². De su extremo segundo se extrae que la superficie construida en situación de volumen disconforme, en los términos establecidos en el artículo 102 del TRLU, por no tener accesibilidad desde la fachada, es de 110,40 m². Del plano que reproduce la página 29 del informe pericial se extrae que la edificación con frente a la calle Centre 3 supera la profundidad máxima de 18 metros dispuesta en el Plan General.

CUARTO.- En el informe obrante en el folio 338 y siguientes del expediente administrativo, en el que se daba respuestas a las alegaciones formuladas, entre otros, por el aquí recurrente, en cuanto a diferencias existentes entre la

información topográfica del Plan Especial y la realidad física respecto a las superficies construidas, se recoge indicación de que en los cálculos aportados por el alegante se incluyen cuerpos que deben desaparecer al construir un nuevo edificio en la finca de la calle Sant Francesc, y que se ha vuelto a medir el techo existente a conservar por la consideración de BCIL de Can Serratacó, que resulta de 722,54 m², quedando como techo pendiente de situar en la esquina de las calles de Sant Francesc i de la Doma, 1.406,59 m², teniendo en cuenta que la edificabilidad máxima otorgada por el Plan General de 2001 en esta parcela es de 2.129,13 m², edificabilidad que se agota con un nuevo edificio con un máximo de planta baja y dos pisos y una profundidad de 24 metros, con un entrante de 15 metros de fondo y 2 metros de ancho tocando a la medianera del número 5 de la calle Centre, que supone un techo total de 1.400,34 metros, y que en el Plan Especial se debe incorporar como BCIL el ala de galerías del lado norte de la parcela.

Con la prueba pericial forense practicada se obtiene que la superficie total construida es de 936,84 m², cuando según se indica en el artículo 4 de las Normas Urbanísticas de la Modificación puntual impugnada, el PGOM aprobado en 2005 fijada la edificabilidad de la parcela en 2.1239 m², extremo este que no ha sido controvertido por prueba alguna, quedando con ello acreditado el déficit de edificabilidad que el nuevo planeamiento quiere compensar, sin que en esta determinación quepa estar al contenido de una Estudio de Detalle que la Administración demandada dice haber sido aprobado por la Junta de Govern Local del Ayuntamiento de la Garriga varios años después de la Modificación puntual impugnada, en concreto el 14 de noviembre de 2011. Con esa prueba también queda acreditado que la construcción existente en la calle Centre número 3 incumple con el parámetro de profundidad máxima de 18 metros dispuesta en el Plan General.

Pero, lo trascendente en la resolución de la cuestión litigiosa de fondo planteada en el presente recurso no es tanto si esa construcción se ajusta o no a los parámetros urbanísticos dispuesto en el planeamiento urbanístico que le

era aplicable, sino si en la ordenación del Polígono de actuación 1, en el que se contiene el edificio de Can Serratacò, ya protegido en el Plan General aprobado definitivamente el 23 de mayo de 2001, el planificador debe ajustarse a los límites de la facultad discrecional de planeamiento, sin que ese presupuesto fáctico del que debe partir le permita establecer un régimen jurídico urbanístico singular que se aparte del dispuesto con carácter general para la zona en la que el mismo se encuentra ubicado, en cuanto pueda incidir en las fincas vecinas.

Y eso es lo que ocurre en el caso de autos pues con el fin de atender a la edificabilidad que se dice perdida por la conservación de Can Serratacò, se modifica el parámetro de profundidad máxima edificable, que de 18 metros en todo el ámbito pasa a 24 metros en el frontal de la finca que da a la calle Sant Francesc, con obstrucción del soleamiento de la parcela vecina, propiedad de la parte actora, y vistas sobre la misma, comportando una reserva de dispensación que el artículo 11 del TRLU no permite, al carecer de justificación suficiente el régimen singular dispuesto y carecer de sentido urbanístico la nueva ordenación.

Procede, pues, estimar el recurso y declarar la nulidad de la ordenación del Polígono de actuación número 1 contenida en el acto recurrido.

Conforme a lo establecido en el artículo 72 de la LJCA, firme esta sentencia la Administración demandada deberá proceder a la publicación del fallo de la misma, en cuanto declare la nulidad de la ordenación dispuesta para el Polígono de actuación número 1, y también deberá acreditar ante esta Sala, dentro del plazo de seis meses, la nueva ordenación dada al citado Polígono de actuación.

QUINTO. – Siendo que en el caso de autos se presentaban serias dudas de hecho o de derecho en cuanto a la conformidad a derecho del acto recurrido,

conforme a lo dispuesto en el artículo 139 de la Ley Jurisdiccional, no ha lugar a efectuar expreso pronunciamiento sobre las costas causadas.

VISTOS los preceptos legales citados y demás de general y pertinente aplicación,

FALLO

En atención a todo lo expuesto, la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, Sección Tercera, ha decidido:

Primero. Estimar el recurso interpuesto por Don Joan Torra Serra contra el acuerdo adoptado el 19 de Julio de 2007 por la Comissió Territorial d'Urbansme de Barcelona, que aprueba definitivamente la "Modificació del Pla general d'ordenació derivada del Pla Especial de patrimoni" de la Garriga, declarando la nulidad de la ordenación del Polígono de actuación 1.

Segundo. No efectuar pronunciamiento impositivo de las costas procesales devengadas en la substancialización del presente recurso.

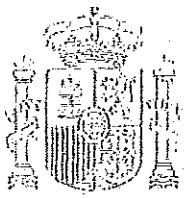
Firme esta sentencia la Administración demandada deberá proceder a la publicación del fallo de la misma, en cuanto declara la nulidad de la ordenación dispuesta para el Polígono de actuación número 1, y también deberá acreditar ante esta Sala, dentro del plazo de seis meses, la nueva ordenación dada al citado Polígono de actuación.

Contra esta sentencia cabe interponer recurso de casación, a preparar ante esta Sala dentro del plazo de diez días, contados desde el siguiente al de la notificación de esta sentencia. En su caso, también podrá interponerse recurso de casación para la uniformación de la doctrina, estatal o autonómico, según

proceda, a preparar ante esta Sala en el plazo de treinta días, también contados desde el siguiente a la notificación de la sentencia.

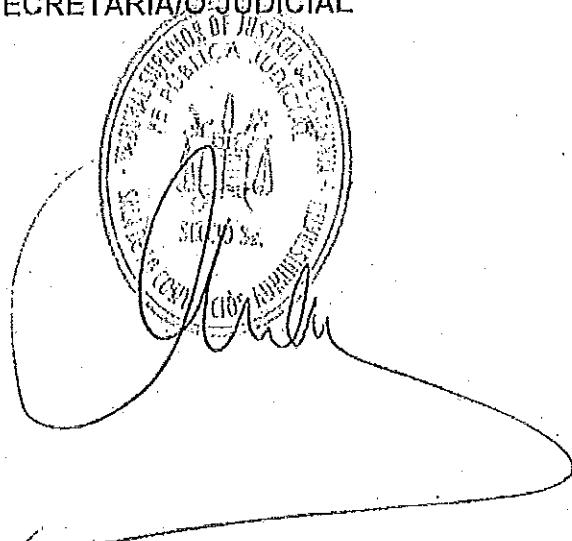
Así por esta nuestra sentencia, que será notificada a las partes, llevándose testimonio de la misma a los autos principales, lo pronunciamos, mandamos y firmamos.

PUBLICACIÓN. – Leída y publicada ha sido la anterior sentencia por el Ilmo. Magistrado Ponente que en la misma se expresa, hallándose celebrando audiencia pública en el mismo día de su fecha. Doy fe.



Concuerda bien y fielmente con su original al que me remito, y para que conste a los efectos oportunos, expido la presente en Barcelona, a veintitres de diciembre de dos mil trece

LA/EL SECRETARIO JUDICIAL





AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

ANEXE B. PUBLICACIÓ SENTÈNCIA AL DOGC



Generalitat de Catalunya
Departament de Territori
i Sostenibilitat
**Direcció General d'Ordenació
del Territori i Urbanisme**

SCEC/G0814/2006 / 023058 / B / 00004/3082607

Data: 23 de gener de 2014
RCA:461/09/
Exp: 2006 / 023058 / B / 00004/

Il.lma. Sra. Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament
Ajuntament de la Garriga
Plaça de l'Església, 2
08530 La Garriga
Vallès Oriental

Assumpte: recurs contencios administratiu contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 19 de juliol de 2007 d'aprovació definitiva de la modificació puntual del Pla general d'ordenació municipal de La Garriga

Em plau tramestre-us per al vostre coneixement i efectes adients, una fotocòpia de la publicació al DOGC de la sentència recaiguda en el recurs contencios administratiu núm. 461/09 interposat pel senyor Joan Torra Serra contra l'assumpte a dalt esmentat.

Jorge Valero Toda
Lletrat del Servei de Coordinació Jurídica i Recursos

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i
Sostenibilitat (BCN-Av. J.
Tarradellas)

Número: 03658/1821/2014
Data: 23/01/2014 11:12:46

Exposition des sorties

AJUNTAMENT DE LA GARRIGA
REGISTRE D'ENTRADA

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 83 40
<http://www.gencat.cat>



DISPOSICIONS

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

EDICTE de 14 de gener de 2014, pel qual es fa pública una sentència de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya dictada en el recurs contencios administratiu núm. 2009/461.

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 20 de setembre de 2013 ha dictat Sentència en el recurs contencios administratiu núm. 2009/461, interposat pel senyor Joan Torra Serra contra l'Acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 19 de juliol de 2007, d'aprovació definitiva de la Modificació del Pla general d'ordenació derivada del Pla especial de patrimoni de la Garriga.

La part dispositiva de la Sentència esmentada, traduïda textualment, estableix:

"Primer. Estimar el recurs interposat pel senyor Joan Torra Serra contra l'Acord adoptat el 19 de juliol de 2007 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que aprova definitivament la Modificació del Pla general d'ordenació derivada del Pla especial de patrimoni de la Garriga, pel qual es declara la nul·litat de l'ordenació del polígon d'actuació 1.

"Segon. No efectuar pronunciament impositiu de les costes processals reportades en la substancialitat del present recurs."

Atès el que disposen els articles 104.1 i 107.2 de la Llei reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, resolc donar publicitat a la part dispositiva de la Sentència esmentada per a coneixement general.

Barcelona, 14 de gener de 2014

Jorge Valero Toda

Lletrat del Servei de Coordinació Jurídica i Recursos

(14.017.058)



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

ANNEXE C. ACORD CTUB

Data: 24 de març de 2014

RV:/

RN: 2006 / 023058 / B/

II.Ima. Sra. Alcaldessa Presidenta de l'Ajuntament
Ajuntament de la Garriga
Plaça de l'Església, 2
08530 La Garriga
Vallès Oriental

Assumpte: Modificació puntual del Pla general d'ordenació derivada del Pla especial de patrimoni de la Garriga.

La Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 12 de març de 2014, ha adoptat l'acord següent, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'Acta:

La Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, en data 20 de setembre de 2013, ha dictat sentència en el recurs contenciós administratiu núm. 461/2009, interposat pel senyor Joan Torra Serra contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, de sessió de 19 de juliol de 2007, pel qual es va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació derivada del Pla especial de patrimoni de la Garriga.

La part dispositiva de la sentència, textualment estableix el següent:

"Primer. Estimar el recurs interposat pel senyor Joan Torra Serra contra l'Acord adoptat el 19 de juliol de 2007 per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que aprova definitivament la Modificació del Pla general d'ordenació derivada del Pla especial de patrimoni de la Garriga, pel qual es declara la nul·litat de l'ordenació del polígon d'actuació 1.

"Segon. No efectuar pronunciament impositiu de les costes processals reportades en la substancialitat del present recurs."

Aquesta Sentència es fa pública al DGOC núm. 6546, de 23 de gener de 2014, per a coneixement general.

La Sentència declara nul·la l'ordenació del polígon d'actuació urbanística núm. 1 en considerar que el paràmetre de 24 metres de profunditat edificable prevista front els 18 metres per aquest concepte que preveu el Pla general per a tota la zona comuna a aquest àmbit, comporta una reserva de dispensació que l'article 11 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, no permet.

El compliment de la Sentència obliga a deixar constància en l'expedient de la nul·litat declarada respecte a l'ordenació del polígon d'actuació núm. 1 i a instar a l'Ajuntament de la Garriga a tramitar una nova ordenació de l'esmentat polígon en el termini de sis mesos.

Fonaments de dret

L'article 104 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, estableix que un cop notificada la sentència a l'òrgan que va realitzar l'activitat, aquest durà a terme allò que exigeixi el compliment de les declaracions contingudes en la dispositiva.

D'acord amb l'article 103 de la Llei 29/1998, la potestat de fer executar les sentències correspon al Jutjat o Tribunal que hagi conegit l'assumpte en primera o única instància.

Resolució

Vista la proposta de la Ponència Tècnica, aquesta Comissió acorda:

-1 Donar-se per assabentada aquesta Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de la sentència dictada per la Secció Tercera de la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya, de data 20 de setembre de 2013, recaiguda en el recurs contencios administratiu núm. 461/2009, interposat pel senyor Joan Torra Serra, contra l'acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona de 19 de juliol de 2007, pel qual s'aprova definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació derivada del Pla especial de patrimoni de la Garriga.

-2 Tenir per declarada nula l'ordenació del polígon d'actuació urbanística núm. 1 de la modificació puntual del Pla general d'ordenació derivada del Pla especial de patrimoni de la Garriga.

-3 Indicar a l'Ajuntament que en compliment de la Sentència caldrà que trami, en el termini de sis mesos, una modificació puntual del Pla general per fixar l'ordenació del polígon d'actuació urbanística núm. 1.

-4 Comunicar aquest acord a l'Ajuntament de la Garriga, al recurrent i al Tribunal Superior de Justícia de Catalunya.

**La secretaria de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de Barcelona**



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

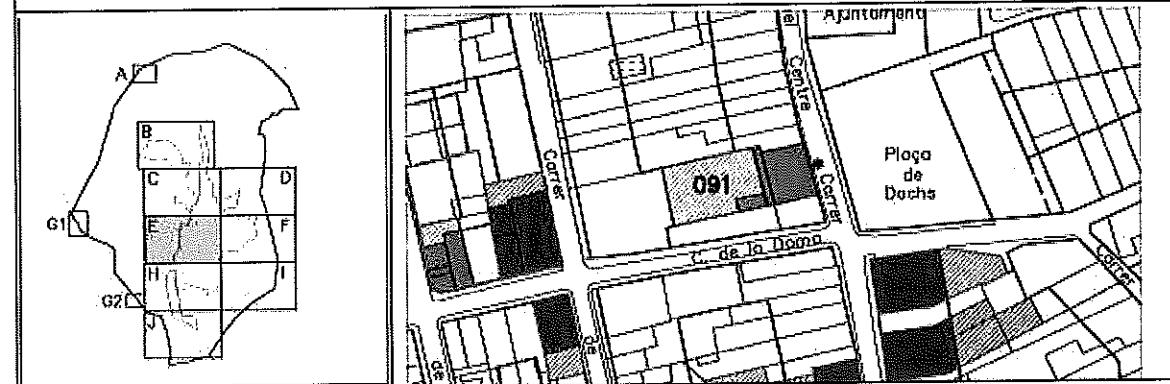
ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

ANNEXE D. FITXA CATÀLEG PATRIMONI CENTRE 3

**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I ACTUACIÓ DEL PATRIMONI
ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, URBANÍSTIC I PAISATGÍSTIC DEL MUNICIPI DE LA GARRIGA**

DENOMINACIÓ:	CAN SERRACATÓ	NÚM. ELEMENT:	091	1/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	CENTRE del, 3	TIPUS DE VIA:	CARRER	
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	0552223			

CRONOLOGIA:	Origen: segle XVI
ESTIL:	Arquitectura Popular
TIPUS DE BÉ:	Immoble
ús ORIGINAL:	Habitatge
ús ACTUAL:	Habitatge



DENOMINACIÓ:	CAN SERRACATÓ	NÚM.ELEMENT:	091	2/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	CENTRE del, 3	TIPUS DE VIA:	CARRER	
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	0552223			

DESCRIPCIÓ:

Casa de carener paral·lel a la façana que consta de planta baixa, planta pis i golfes amb coberta a dues vessants de teula àrab.

La disposició de les obertures és a base de tres eixos verticals. A la planta baixa s'obre la porta principal configurada per un arc de mig punt amb dovelles flanquejada per dos finestrals que, a la banda esquerra, ha estat transformat per ocupar un local comercial. A la planta pis s'obren tres finestrals protegits amb barana de ferro mentre que a les golfes apareixen tres obertures menors de les quals la central ha estat modificada. Totes les obertures són de llinda sense decorar i a la finestra central de la planta pis apareix la inscripció: ANY/IHS/1710/MIQUEL SERRATACÓ.

La façana posterior té una galeria amb arcades que dóna a un pati interior. Té tres obertures de pedra i, a la banda dreta, s'obre una finestra reconvertida en porta d'arc conopial amb l'interior lobulat i mascarons als extrems; als angles de la línia de les impostes apareixen les cares de dues figures amb els cabells esventats. Els cabells tenen una curiosa disposició geomètrica i al coll semblen portar una crinera de lleó. Les altres dues obertures són de llinda plana sense decorar que únicament incorporen una motllura a l'intradós, la del centre és una porta, l'altra, una finestra. Al voltant del pati hi ha diversos annexos i una pallissa que fa de garatge que encara conserva una senzilla finestra de pedra.

El revestiment de façana és a base d'estuc imitant carreus.

CONTEXT: Zona casc antic de la Garriga. Sobre l'eix de l'antiga via romana i eix estructurador del casc urbà.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES: La tipologia de les cases del carrer del Centre, són cases de carrer alineades, entre mitgeres, de planta baixa, d'un o dos pisos i golfes. Actualment moltes de les que en el catàleg del 84 encara conservaven els trets medievals els han perdut perquè les transformacions no han estat prou acurades i els han fet perdre tot el caràcter. S'hauria de mirar de integrar els elements arquitectònics sense perdre la tipologia. (continua pàg. 5)

INTERVENCIONS REALITZADES:

BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL:

FOTOGRAFIES: 091.1.jpg - 091.2.jpg

ALTRES: Fitxa Servel Patrimoni Arquitectònic. Generalitat de Catalunya. Departament de Cultura. (juny de 1983)

VALORACIÓ DELS ELEMENTS / ESTAT DE CONSERVACIÓ

ESTRUCTURES PORTANTS:	Bé	FAÇANES:	Regular / Malament *
FORJATS:	Regular / Malament *	INTERIOR:	Regular
COBERTES:	Regular	SERVEIS:	Regular
ELEMENTS A DESTACAR:	Arqueria del pati i façana major (llindes i arcada d'entrada) * afectats de termita, alguns substituïts * regular: façana c/Centre (estucs); malament: arqueria pati (humitats importants)		

DENOMINACIÓ:	CAN SERRACATÓ	NÚM.ELEMENT:	091	3/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	CENTRE del, 3	TIPUS DE VIA:	CARRER	
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	0552223			

PLANEJAMENT

PLANEJAMENT VIGENT:	PGOM-2000
CLASSIFICACIÓ SÒL:	Sòl Urbà
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	A1
AFECTACIÓ:	
PROTECCIÓ EXISTENT:	PGOU (PG 84)

NIVELL DE PROTECCIÓ

Bé Cultural d'Interès Nacional

BCIL Bé Cultural d'Interès Local

Bé de Protecció Urbanística

Element de protecció

Bé d'Interès Documental

QUALIFICACIÓ PROPOSADA: A1*

INTERVENCIONS I USOS ADMESOS:

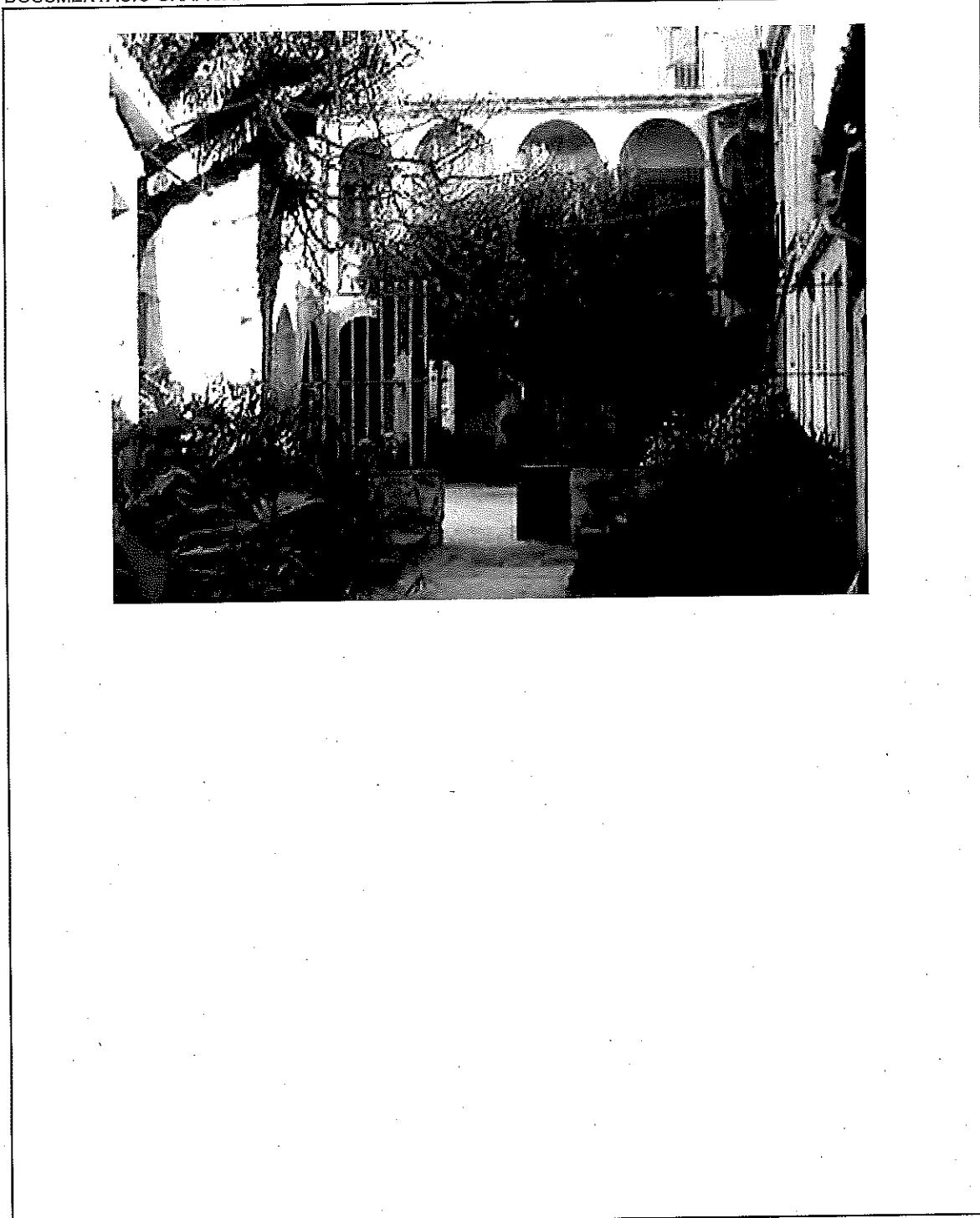
Manteniment de la façana principal, façana posterior, coberta i jardí interior.

Aplicació de la Modificació Puntual del Pla General per la qual es canvién les fondàries edificables i es reordena l'edificabilitat.

DENOMINACIÓ:	CAN SERRACATÓ	NÚM.ELEMENT:	091	4/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	CENTRE del, 3	TIPUS DE VIA:	CARRER	
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	0552223			

PLANIMETRIA DETALL: PLÀNOL 2EG	REFERÈNCIES:	
	Coordenades UTM:	
	Alçada sobre nivell de mar	

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:



DENOMINACIÓ:	CAN SERRACATÓ	NÚM.ELEMENT:	091	5/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	CENTRE del, 3	TIPUS DE VIA:	CARRER	
AUTOR:				
FITXA CADASTRAL:	0552223			

(continua notícies històriques)

Actualment les cases que encara es poden conservar són el números 3, 25, 27, 29, 31, 37. El numero 17 només conserva l'escut que hi havia a la pedra clau, tot i estar descontextualitzat s'hauria de conservar. També s'inclouen les números 21, 31 i 35.

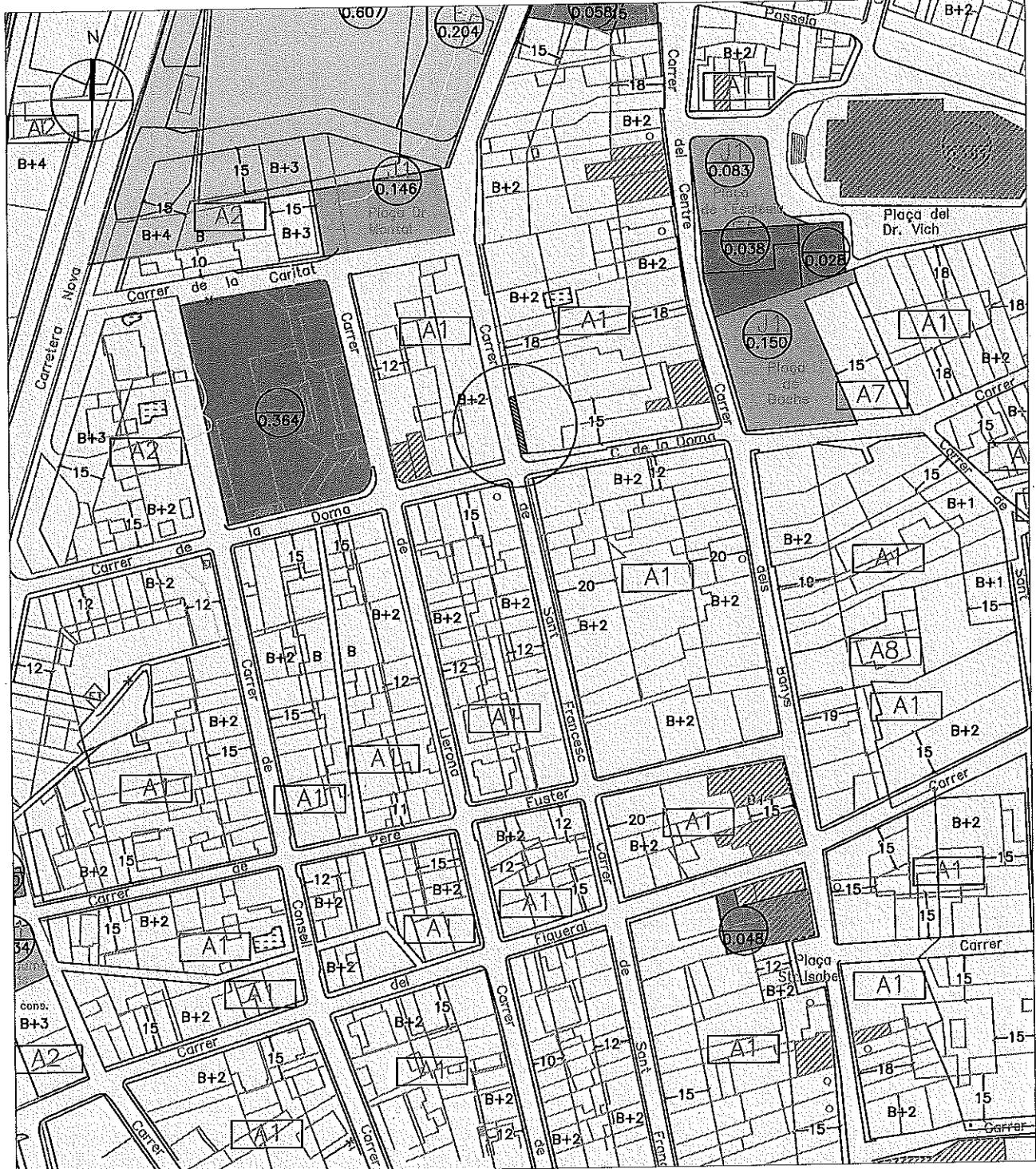
A partir del segle XVI i sobretot durant el segle XVII, es varen anar construint cases al peu del camí ral de Barcelona a Vic, així es va anar formant el carrer de la Garriga i amb el temps el poble, tot i que es conserva molta documentació de l'establiment de les cases no sempre es corresponen amb que es conserven actualment. La majoria d'edificacions van mantenir la tipologia medieval fins a mitjan del segle XIX i principis del segle XX en que es van fer presents les noves tendències artístiques, tot i així van mantenir un equilibri que ara no s'hauria de trencar.



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

ÀREA D'URBANISME I HABITATGE

ANEXE E. CESSIÓ VIAL C/ SANT FRANCESC



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Àrea d'Urbanisme i Habitatge

Plaça de l'Església, núm. 2 Codi Postal 08530
Tel 93.860.50.50 Fax 93.871.82.81 www.ajlagarriga.es

Títol del Projecte: Cessió terreny situat al carrer Sant francesc, núm. 17

Data: juliol de 2012

Títol del Plànom: Pla General d'Ordenació

Escala: 1/2000 **Plànom:** 1

L'Arquitecta Municipal

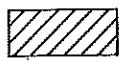
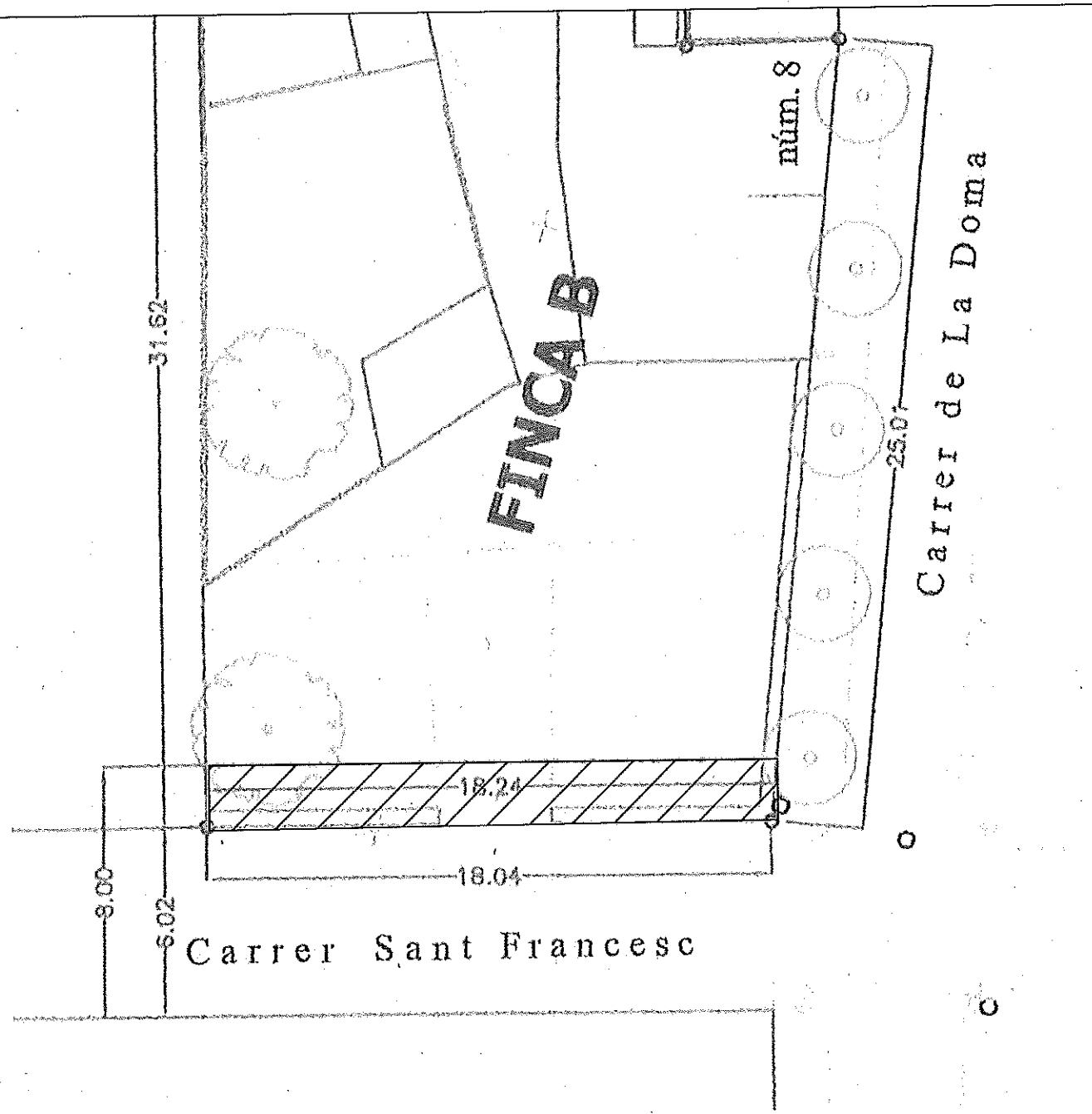
L'Alcaldessa

La propietat

Sra. Esther Lara i Suríñach

Il·lma. Sra. Meritxell Budó i Pla

Sra. Carmen Fortuny i Susanna Villanova Fortuny



Terreny a cedir: 35,60 m²

 AJUNTAMENT DE LA GARRIGA		Àrea d'Urbanisme i Habitatge Plaça de l'Església, núm. 2 Codi Postal 08530 Tel 93.860.50.50 Fax 93.871.82.81 www.ajlagarriga.es	
Títol del Projecte: Cessió terreny situat al carrer Sant francesc, núm. 17		Data: juliol de 2012	
Títol del Plànot: Terreny a cedir		Escala: 1/200	Plànot: 2
L'Arquitecta Municipal		L'Alcaldessa	
Sra. Esther Lara i Suriñach		Il·lma. Sra. Meritxell Budó i Pla	
Sra. Carmen Fortuny i Susanna Villanova Fortuny			



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Joaquim Rosell i López, secretari de l'Ajuntament de la Garriga.

CERTIFICACIÓ:

Que el Ple de l'Ajuntament en sessió ordinària del dia 28 de novembre de 2012 i, segons consta a l'esborrany de l'acta, va prendre entre d'altres el següent acord:

«11. Acceptació de la cessió gratuita de terrenys destinats a vialitat al carrer Sant Francesc núm.17. (Sra. Carme Fortuny i Figols i Sra. Susanna Villanova Fortuny).»

ANTECEDENTS:

Vist que les Srs. Carme Fortuny i Figols i Susanna Villanova Fortuny, són copropietàries en un 78 % la primera i en un 22 % la segona, de la finca situada en el Carrer Sant Francesc núm.17, amb una superfície de 598,86 m², amb referència cadastral 05522420G/1105S0001III, equivalent a la finca registral núm.14.366.

Vist que el Pla General d'Ordenació de la Garriga vigent afecta una superfície de 35,60 m² d'aquesta finca a vialitat del C. Sant Francesc (ampliació), d'aquest terme municipal.

Vist el conveni de data 24/7/2012 subscrit entre les Srs. Carme Fortuny i Figols i Susanna Villanova Fortuny, en la seva condició de part cedent, i la Sra. Meritxell Budó i Pla, Alcaldessa-Presidenta que actua en nom i representació de l'Ajuntament de la Garriga, com a part cessionària, en el qual es fa cessió a l'Ajuntament de la Garriga dels 35,60 m² de la finca registral 14.366, corresponents a l'afecció per vialitat del carrer Sant Francesc (ampliació) d'aquesta població.

RECONAMENTS DE DRET:

Atès allò que disposen els articles 28 i 29 del Reglament de Patrimoni dels Ems. Locals, aprovat per Decret 336/1988, de 17 d'octubre.

En virtut del que s'ha exposat, es proposa al Ple el següent

ACORD

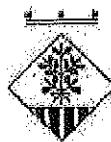
Primer. Ratificar el conveni de data 24/7/12, subscrit per les Srs. Carme Fortuny i Figols i Susanna Villanova Fortuny, en la seva condició de part cedent, així la Sra. Meritxell Budó i Pla, Alcaldessa-Presidenta que actua en nom i representació de l'Ajuntament de la Garriga, de cessió de terrenys destinats a vialitat del Carrer Sant Francesc (ampliació).

Segon. Acceptar i agrair la donació gratuita, pura, perfecta i irrevocable de 35,60 m², efectuada per les Srs. Carme Fortuny i Figols i Susanna Villanova Fortuny, procedents de la finca especificada en la part expositiva.

Tercer. Passar a prendre possessió immediata de la superfície als fins previstos pel planejament urbanístic vigent de la zona.

Quart. Donar trasllat a les cedents del present acord i a l'Organisme de Gestió Tributària de la Diputació de Barcelona als efectes tributaris pertinents.

El Ple de l'Ajuntament per unanimitat dels 17 membres assistents (CiU, ACORD-AM, S.I.,



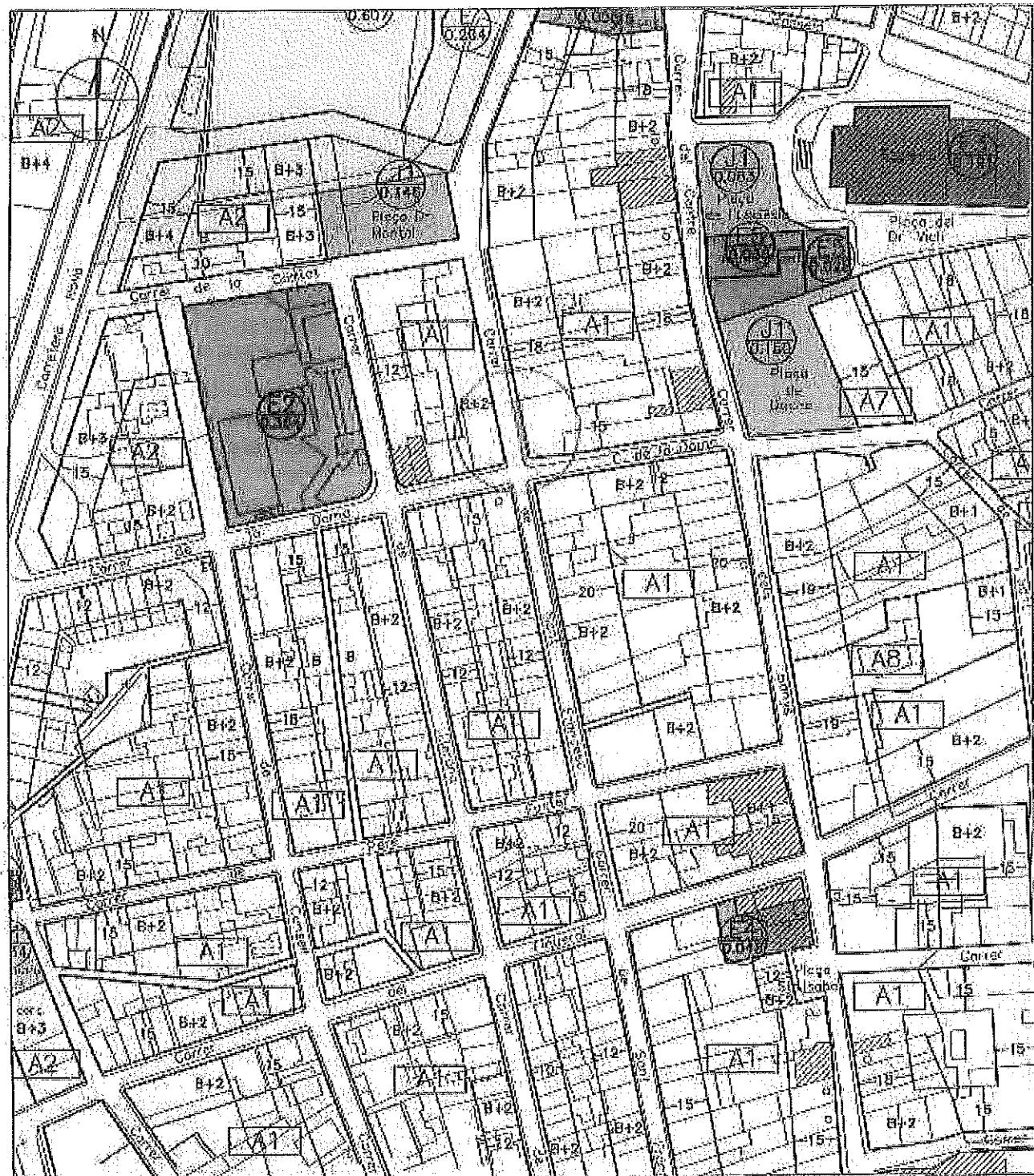
AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

PSC-PM, ICV-EUJA-E, i PPI), essent 17 els de dret i de fet de la Corporació, aprova la proposta d'acord.»

I perquè així hi consti als efectes de l'expedient, emeto el present certificat per ordre i ambi el vist i plau de la Sra. Alcaldessa, a la Garriga, a 29 de novembre de 2012, amb la condició que preveu l'article 206 del Reial Decret 2568/1986, de 28 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'Organització, Funcionament i Règim Jurídic de les Entitats Locals:

Vist i plau
Meritxell Budó i Pla
Alcaldessa

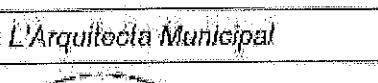
Joaquim Rosell i López
Secretari



AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Àrea d'Urbanisme i Habitatge

Playa de l'Església, n.º 2 Codi Postal E9530
Tel. 93.861.51.50 Fax 93.871.82.81 www.aparcamiento.es

Títol del Projecte: Cessió terreny situat al carrer Sant francesc, núm. 17.	Data: Juliol de 2012	
Títol del Plà: Pla General d'Ordenació	Escala: 1/2000	Plànol: 1
L'Arquitecta Municipal 	L'Alcaldessa 	La propietat 
Esther Lera i Gomisach	Mercè Pardo i Pla	Carmen Forjani i Yusanta Vilanova Forjani

Carrer Sant Francesc

núm. 8

Carrer Sant Francesc



Terreny a cedir 35,60 m²

AJUNTAMENT DE LA GARRIGA

Àrea d'Urbanisme i Habitatge

Plaça de l'Església, núm. 2 Codi Postal 08830
Tel 93.800.50.00 Fax 93.871.82.81 www.lagarriga.es

Títol del Projecte: Cessió terreny situat al carrer Sant francesc,
núm. 17

Data: Juliol de 2012

Títol del Plànol: Terreny a cedir

Escala:

1/200

Plànol:

2

L'Arquitecta Municipal

L'Alcalde o seu

La propietat

Sra. Estínci Lara i Sunyer

Mtra. Sra. Manel·lí Rudo i Pla

Sra. Carmen Fortuny i Susanna Villanueva Fortuny