

**R19/17.2 Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de La Garriga
al sector B3 (Can Vilanova)**

Juliol 2021

Ferran Navarro Acebes, arquitecte

INDEX

1. Àmbit i objecte de la modificació	2
2. Descripció de l'àmbit objecte de modificació	2
3. Planejament vigent	2
4. Condicionants del planejament territorial	4
5. Consideracions sobre la conjuntura actual	4
6. La proposta de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).....	5
7. Estructura de la propietat	7
8. Proposta de modificació.....	8
9. Justificació de l'alternativa escollida i concreció de la proposta d'ordenació	8
10. Esmenes introduïdes a partir de la informació pública de l'Avanç	9
11. Esmenes introduïdes a partir de la informació pública de l'aprovació inicial.....	10
12. Informes previs a l'aprovació provisional	11
13. Marc legal.....	11
14. Justificació i conveniència en relació interessos públics i privats	13
15. Normativa	15

LLISTAT PLÀNOLS

Plànols d'informació

i.01 Situació	DinA3 E. 1:10.000
i.02 Planejament vigent	DinA3 E. 1:2.500
i.03 Topogràfic i clinomètric	DinA3 E. 1:2.500

Plànols d'ordenació

p.01 Proposta d'ordenació	DinA3 E. 1:2.500
p.02 Planejament vigent	DinA3 E. 1:2.500
p.03 Àmbit de suspensió de tramitacions i llicències	DinA3 E. 1:2.500

ANNEX I. Resum dels informes d'organismes presentats a l'Avanç

ANNEX II. Resum i comentari dels informes d'organismes i al·legacions presentades a l'Aprovació Inicial

ANNEX III. Elements inclosos a l'IPAC propers a l'àmbit de la MPPGO

1. Àmbit i objecte de la modificació

La present modificació s'emmarca dins el procés de revisió del PGOU de La Garriga. Al 2017 es van iniciar els treballs de redacció del nou POUM de la Garriga, aprovant-se l'Avanç de Pla el febrer de 2019. Les alternatives previstes a l'avanç tenen una estratègia comuna que es basa en la contenció del creixement previst al PGOU del 2001, donant resposta a la diagnosi realitzada, on es posa de manifest que el sòl urbanitzable del pla vigent sobrepassa tant les limitacions del planejament territorial com el creixement experimentat durant els anys de vigència del PGOU.

L'Ajuntament de La Garriga va acordar un període de suspensió de llicències d'un any, publicat al BOPB de 18/03/2019, que inclou els àmbits dels sectors de sòl urbanitzable que l'Avanç de pla proposa desclassificar. Donat que la suspensió de llicències té una durada d'un any i no es preveu aprovar inicialment el POUM en aquest període, es redacten un seguit de modificacions puntuals del PGOU per tal de desclassificar aquests sectors i mantenir la protecció del sòl.

La present modificació té com objecte la desclassificació del sector de sòl urbanitzable B3 Can Vilanova, i l'àmbit de la modificació coincideix amb el límit del sector.

2. Descripció de l'àmbit objecte de modificació

L'àmbit objecte de modificació és el sector B3 Can Vilanova, situat al límit nord del barri residencial de Can Poi. L'àmbit té una superfície 59.361 m².

Tot el sector està situat sobre sòl amb pendent molt elevat, en la major part superior al 20% tal com es pot veure a la imatge sobre el mapa de pendents del ICGC (veure plànol i.03 Topogràfic i Clinomètric al final d'aquest document).

Les característiques actuals del sòl són forestals, ocupat amb pineda de pi pinyer. Els sòls mantenen la seva naturalesa rústica i únicament existeix un camí que és la continuació del Passeig de Vilanova.

Per les seves característiques els terrenys inclosos al sector B3 no semblen gaire adequats per al desenvolupament urbà, sobretot pel que fa als forts pendents i a la important massa forestal afectada.



Fig. 01 - Àmbit sobre ortofotoplànol

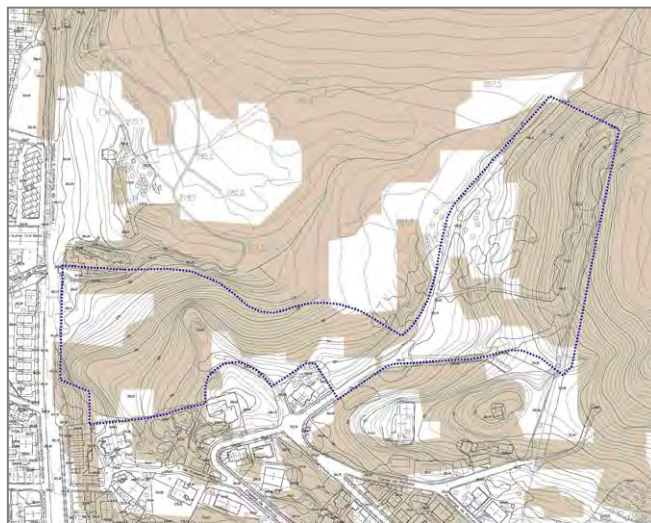


Fig. 02 - Àmbit sobre topogràfic i pendents superior 20% Font: ICGC

3. Planejament vigent

El planejament vigent a la Garriga 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 (a partir d'ara PGOU 2001).

El PGOU 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%)

La classificació del sòl posa en evidència que la previsió d'una ampliació del 50% de l'àrea urbana actual és una desproporció i que no s'adequa ni a les previsions del PTMB (veure punt següent) ni a les necessitats de creixement detectades a l'Avanç de POUM.

L'àmbit objecte de modificació és el sector B3 Can Vilanova, el qual segons el Programa d'Actuació del PGOU 2001 s'incloua en el primer quadrienni (2001-2004), i es regula mitjançant la fitxa següent:

SECTOR DE SÒL URBANITZABLE: NÚM. B-3
 Localització: **CAN VILANOVA** Plànol 1/2000: FULLS

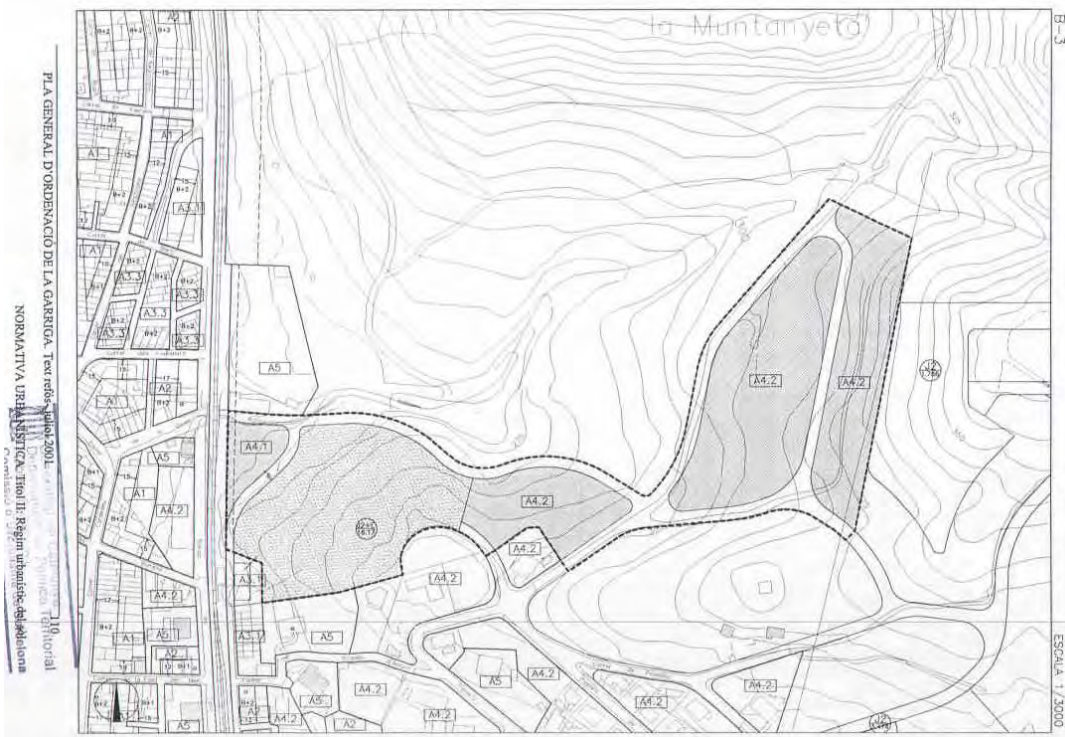
Classificació del sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE m²	%	SUP. DE CESSIÓ m²	%	SUP. A URBANITZAR m²	%	SOSTRE MAX. m² RESIDENCIAL
ZONES Total	32055	54					17.600
Zona A4.1	2.018	3					2.000
Zona A4.2	30.037	51					15.600
SISTEMES Total	27.306	46					
Zona verda	13.653	23	13.653	23	13.653	23	
Equipaments (E)	2.374	4	2.374	4			
Xarxa viària i aparc.	11.279	19	11.279	19	11.279	19	
TOTAL	59.361	100	27.306	46	24.932	42	

ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NETA:	0,52	m² sostre/m²sòl
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:	0,30	m² sostre/m²sòl

DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:	11	h/ha
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:	5/60	Ut.

- Objectius:**
Aquest sector, juntament amb Can Poi, acaba la trama urbana en el nord-est del sòl urba, i preserva el torrent de la Cova com zona verda.
- Condicions d'ordenació i d'ús:**
L'ordenació es realitzarà segons les directrius indicatives grafiades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:
 - Els habitatges seran unifamiliars segons la zona A4.2 i A4.1
 - La zona verda s'urbanitzarà segons els criteris definits per J2. Parc.
 El Pla Parcial haurà de respectar la vialitat assenyalada com estructura general en els plànols 2A i 2B. Aquesta s'haurà d'adaptar als camins existents per respectar el bosc. El Pla Parcial tindrà en compte la protecció hidrològica i de ribera del Torrent de la Cova.
- Sistema d'actuació:**
Compensació



El PGOU 2001 preveu una ordenació en edificació unifamiliar aïllada de baixa densitat, completant la xarxa viària al nord i preveient l'enllaç amb el pas del Torrent de la Cova, davant la Fournier. Els espais lliures i equipaments se situen a la zona més propera de la via del tren, amb una doble qualificació J2 i E. Sembla difícil que uns terrenys amb aquests pendents siguin aptes per al seu ús i gaudi com a espai lliure.

4. Condicionants del planejament territorial

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.

El PTMB es va redactar posteriorment al PGOU de la Garriga i per tant recull els sectors previstos al planejament local. El sector B3 Can Vilanova es marca com a àrees especialitzades residencials.

Tanmateix el PTMB estableix l'estratègia de creixement moderat per al nucli urbà de la Garriga, la superfície del qual s'obté mitjançant una fórmula alfanumèrica:

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

$$E = 30 \times 188,75 \times 1 / 100 = \mathbf{56,52 \text{ Ha}}$$

Segons aquest càlcul, inclòs a l'Avanç de pla, obtenim una creixement màxim de 56,52 Ha. Per tant el creixement previst i pendent de desenvolupar al PGOU supera en més de 60 Ha el creixement màxim admissible al planejament territorial.



Fig. 03 - PTMB Espais oberts

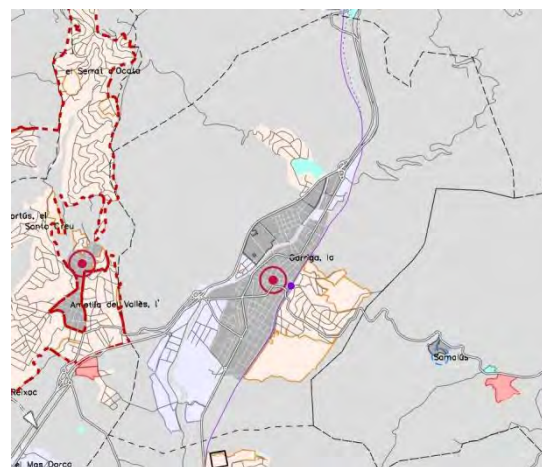


Fig. 04 - PTMB Estructura nodal territori

5. Consideracions sobre la conjuntura actual

A la memòria de l'Avanç es realitza una anàlisi de la situació econòmica i l'evolució de la població. Si ens fixem en les llicències concedides des del 2009 al 2017, només s'han construït 75 nous habitatges (una mitja de 9,3 hgt./any), i tot i que es pugui insinuar una lleugera pujada de l'activitat constructiva sembla difícil que es torni al nivell previ a la crisi immobiliària. Per tant la previsió del PGOU d'admetre 2.306 nous habitatges en sòl urbanitzable era totalment desproporcionada.

Pel que fa a la població es realitzen les projeccions demogràfiques plantejant tres escenaris, que d'acord amb els resultats obtinguts i el context socioeconòmic i demogràfic actual, es considera de referència 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 al 2.036 de 2.693 habitants i 997 llars.

	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**.

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

6. La proposta de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM)

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

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

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

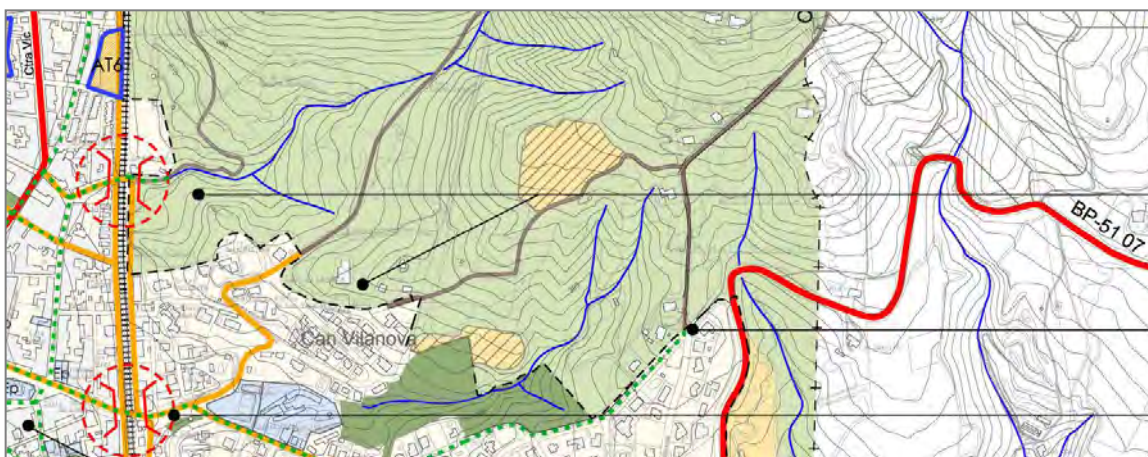


Fig. 05 - Fragment del plànol P.02 Alternativa 1 de l'Avanç de Pla de La Garriga

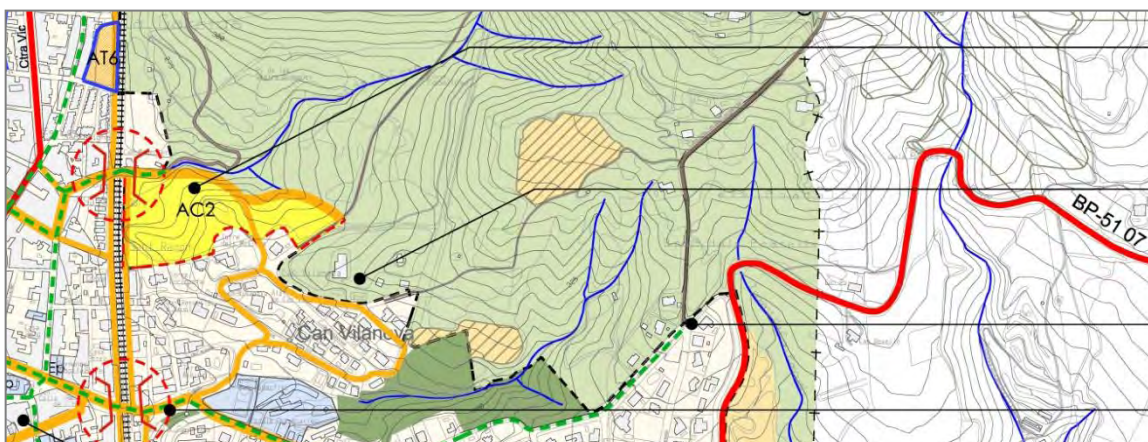


Fig. 06 - Fragment del plànol P.02 Alternativa 2 de l'Avanç de Pla de La Garriga

L'informe de la **Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental** a l'Avanç de Pla de La Garriga, del 24/07/2019, destaca aspectes importants pel que fa als sectors de creixement.

Pel que fa a la validació de l'anàlisi d'alternatives, la valoració ambiental és més favorable en l'alternativa 1 i es reconeix que els efectes ambientals són més significatius en l'alternativa 2. Així, el DIE reconeix que l'alternativa 1 representa una major desclassificació de sòl urbanitzable, una afectació menor sobre el sòl rústic i sobre els HIC's, i el manteniment del sòl agrícola d'alt valor. Alhora, respecte l'anàlisi comparativa del total d'emissions de CO₂, es conclou que l'alternativa 1 també és la més favorable ambientalment.

Alhora, constata l'alternativa 2 suposa una afectació de l'HIC de pineda mediterrània present en l'àrea de compleció prevista AC2 (antic B3), corresponent a una zona amb pendents elevades, i que preveu un creixement residencial a la zona del barri de Querol (AT13) en una zona on l'alternativa 1 proposa el manteniment del caràcter agrícola. També palesa, en relació amb l'àrea de compleció AC3 plantejada en l'alternativa 2, que afectarà a un sòl de valor agrícola i amb oliveres de llarga edat i grans dimensions, mentre que l'alternativa 1 suposa una reducció de consum de sòl, al plantejar la desclassificació total del sector B5 Can Violí previst en el planejament vigent.

Des d'un punt de vista ambiental es valora favorablement la supressió de gran part dels sectors de sòl urbanitzable previstos pel planejament vigent, en termes de minimització de consum i ocupació de sòl, i d'afectació de sòls amb interès natural, connector i paisatgístic.

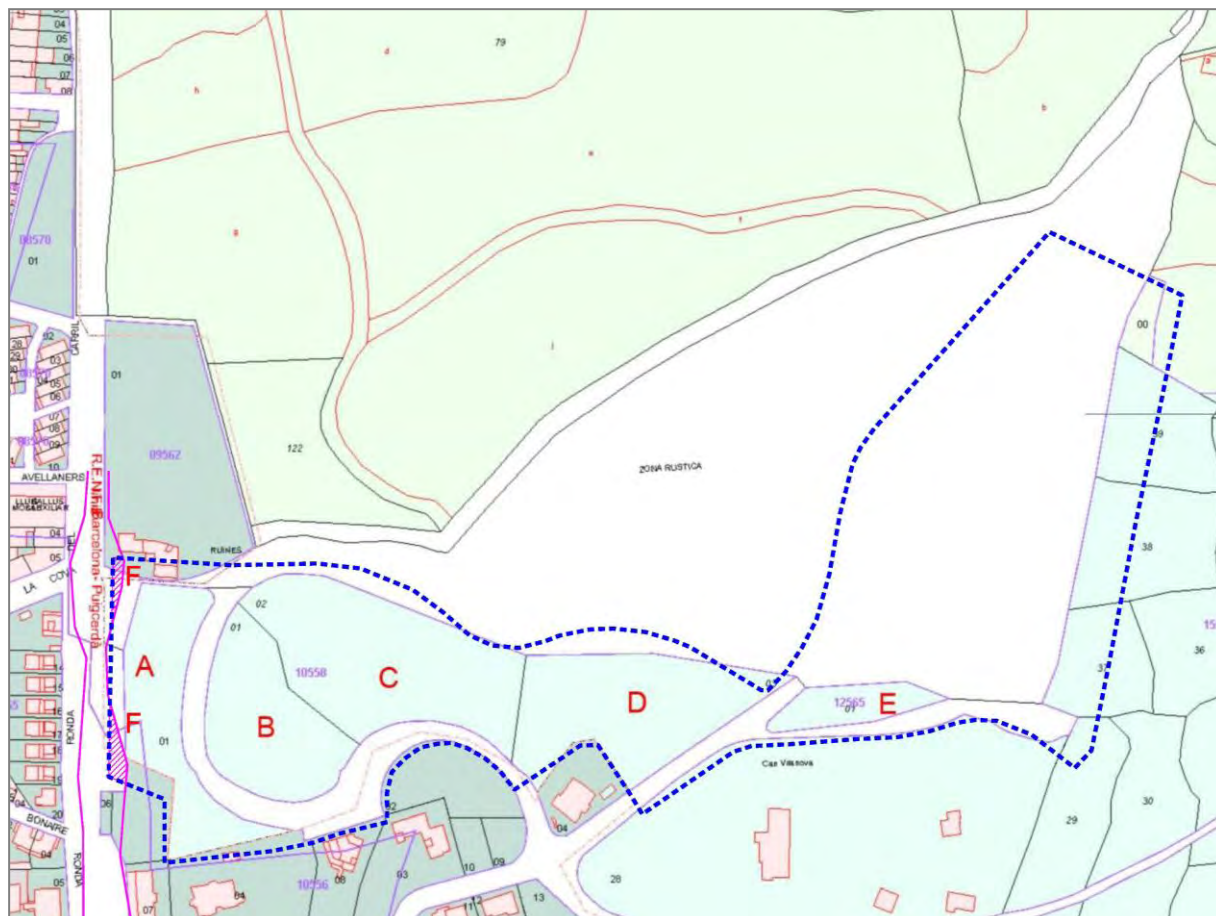
Tot i aquesta valoració positiva, cal palesar que el desenvolupament de l'alternativa 2 suposa, en relació amb l'alternativa 1, una major afectació sobre aquests valors ambientals presents, així com sobre els sòls agrícoles que haurien de ser preservats segons els condicionants i objectius de les diferents unitats del paisatge del Catàleg del Paisatge de la Regió Metropolitana de Barcelona; en especial, destacar les propostes relatives a les àrees AC2 Can Vilanova i AC3 Guifré.

Cal afegir que amb anterioritat al present document d'abast, aquesta Oficina Territorial ja ha posat de rellevància els valors ambientals identificats en aquests àmbits d'actuació i la seva manca d'adequació per acollir determinats creixements urbanístics. Destacar l'informe ambiental estratègic, de 8 de juny de 2018, pel qual es determinà la subjecció a avaluació ambiental ordinària del Pla parcial urbanístic del sector B-4 Can Poi atenent els seus efectes ambientals significatius, així com el document d'abast conseqüent, de 10 de juliol del 2018; i la resolució de decisió prèvia d'avaluació ambiental del Pla parcial urbanístic del sector B-5 Can Violí, de 19 de desembre de 2013, de subjecció a aquest procediment.

D'aquesta manera, caldrà adoptar la proposta definida en l'alternativa 1 respecte aquests sectors de desenvolupament.

7. Estructura de la propietat

Es tracta d'un àmbit en que tot i existir 5 finques totes pertanyen a la mateixa empresa, ENEBE LA GARRIGA S.L., excepte les àrees ratllades en rosa, que són propietat d'Adif, i resten els camins i una finca rústica que no consta al cadastre.



— Límit domini públic ferroviari

Fig. 07 - Font: Sede Electrónica del Catastro, ADIF i elaboració pròpia

A	1055601DG4115N	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL
B	1055801DG4115N	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL
C	1055802DG4115N	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL
D	1055803DG4115N	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL
E	1265601DG4115N	ENEBE LA GARRIGA, SL UNIPERSONAL
F		ADIF

8. Proposta de modificació

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

Es plantegen tres alternatives:

Alternativa 0

Mantenir el planejament vigent a l'àmbit de la modificació, és a dir, el sector de sòl urbanitzable B3. Com ja s'ha reiterat en aquest document l'actual previsió de sòl urbanitzable és totalment desproporcionada amb les previsions de creixement així com per les limitacions del planejament territorial. Així mateix mantenir la previsió del desenvolupament urbà en un àmbit ocupat majoritàriament per pendents superior al 20% i àrees forestals no es considera gens adequat.

Alternativa 1

Alternativa que preveu desclassificar el sector de sòl urbanitzable tot i mantenint la reserva viària que permetrà la connexió entre la ronda carril i el carrer del Torrent de la Cova, qualificant aquesta reserva com a sistema general viari.

Alternativa 2

Atenent a les condicions actuals dels terrenys, l'alt valor natural i paisatgístic i el fort pendent, es considera desclassificar la totalitat de l'àmbit de sòl urbanitzable, classificant el sòl com a sòl no urbanitzable clau C2 zones forestals.

Comparatiu alternatives

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
<i>Classificació sòl</i>			
Sòl urbanitzable	59.361		
Sòl no urbanitzable		59.361	59.361
	59.361	59.361	59.361
<i>Qualificacions</i>			
Sistema Viari		1.213 m ² s	
C2 zona forestal		58.148 m ² s	59.361 m ² s
		59.361 m ² s	59.361 m ² s

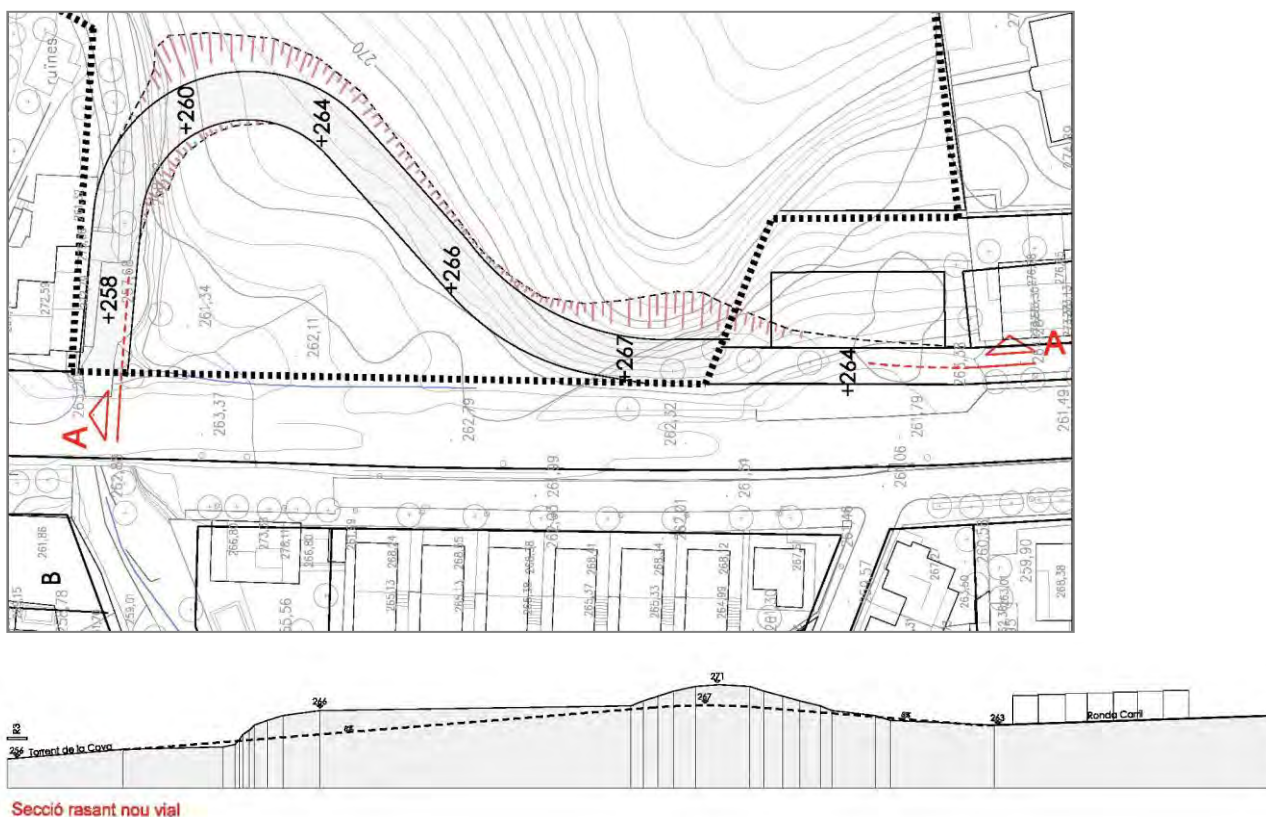
9. Justificació de l'alternativa escollida i concreció de la proposta d'ordenació

Un cop plantejades les tres alternatives es considera que l'alternativa més adequada per als interessos públics i privats és l'alternativa 2, que permet preservar del creixement una àrea d'alt valor ambiental i paisatgístic, a la vegada que adequa el creixement del planejament vigent a les necessitats reals. Així mateix aquesta alternativa deixa oberta la possibilitat que la revisió del PGOU defineixi un sistema general viari que permeti completar l'estructura al nord del barri de Can Poi enllaçant la ronda carril amb el pas sota les vies del carrer del Torrent de la Cova.

Així mateix l'alternativa 2 s'adequa a l'informe de la OTAAA que es decantava per l'alternativa 1 plantejada a l'Avanç de POUM consistent en desclassificar la totalitat de l'àmbit. El resum de la superfícies de la proposta es resumeixen al quadre següent:

Classificació	Nom zona	Superfície
Sòl no urbanitzable	Zona C2	59.361
		59.361

Com sigui que aquesta modificació se centra en el canvi de règim del sector B3 i que l'alternativa seleccionada no preveu la reserva viària, s'ha estudiat la viabilitat de la connexió entre la Ronda Carril i el pas sota el ferrocarril del c. Torrent de la Cova prevista a l'alternativa 1, que podrà ser concretada i definida com a sistema general viari a la revisió del PGOU. S'adjunten la planta i secció longitudinal del traçat estudiat



Secció rasant nou vial

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

El Ple de l'Ajuntament de La Garriga va aprovar l'Avanç de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de la Garriga al sector B3 (Can Vilanova) així com el Document Inicial Estratègic en la sessió ordinària del ple municipal celebrada el 26 de febrer de 2020.

A partir de la seva publicació al BOPB, el document es va sotmetre a informació pública fins el 26 de juny de 2020 per tal de que els ciutadans interessats poguessin formular els suggeriments i propostes que estimessin pertinents per la defensa dels seus drets i interessos.

Durant aquest termini s'han rebut deu informes sectorials que s'han resumit a l'Annex I al final d'aquest document.

Un cop estudiats aquests informes i considerant com a proposta d'ordenació l'Alternativa 2 abans explicada, s'han introduït les següents esmenes:

- Segons l'informe d'ADIF s'ha afegit les limitacions a la propietat de la zona de domini públic ferroviari segons el plànol adjunt a l'informe i s'ha afegit al plànol d'ordenació la zona de protecció i la línia límit d'edificació segons la LSF.
- Tal com indica l'informe del Departament de Cultura, s'ha afegit l'Annex III al final d'aquest document on es recullen les fitxes dels jaciments situats al límit de l'àmbit objecte d'aquesta Modificació. Aquests elements, que formen part de l'IPAC – Inventari del Patrimoni Arqueològic i Paleontològic de Catalunya, són els següents:
 - Mina d'aigua – Ronda del Carril, 2-10 (Ref. IPAC 15313)
 - Mas Vilanova (Ref. IPAC 15367). També inclòs al PEPP: codi A66

Tal com indica l'informe Urbanístic Territorial, s'introdueixen dues esmenes:

- El sòl resultant de la desclassificació es categoritza com a Espai de protecció especial pel seu interès natural i agrari segons l'Article 2.22 del Pla Territorial Metropolità de Barcelona. S'incorpora el plànol p.02 amb la proposta de modificació del PTMB.
- Es modifica a la normativa sense indicar les pàgines, sinó únicament la fitxa del sector B3 de l'article 144.

11. Esmenes introduïdes a partir de la informació pública de l'aprovació inicial

El 28 d'octubre de 2020 el ple municipal de l'Ajuntament va aprovar inicialment la Modificació Puntual del PGO de la Garriga al sector B3 (Can Vilanova) i sotmetre aquest document a informació pública durant un període de 45 dies hàbils a partir de l'endemà de la seva publicació al BOPB.

En data de 18 de gener de 2021 va finalitzar el termini d'exposició pública durant el qual no s'ha rebut cap al·legació, tal i com es justifica a l'annex II d'aquesta memòria. Respecte els informes d'organismes se n'han recollit cinc:

- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica (data registre 18/11/2020)
- ADIF (data registre 18/11/2020)
- Dirección General de Ferrocarriles (Subdirección General de Planificación Ferroviaria) del Ministerio de Fomento, Transportes, Movilidad y Agenda Urbana (data registre 10/12/2020)
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (data registre 26/11/2020)
- Autoritat del Transport Metropolità (data registre 7/12/2020)
- Agència Catalana de l'Aigua (data 21/1/2021)

S'introdueixen en aquest document les esmenes per donar compliment als requeriments dels informes recollits:

- Respecte l'informe de ADIF: Es recull a la Normativa de la Modificació les limitacions a la propietat indicades a la legislació sectorial ferroviària (LSF) i s'esmenen als plànols d'ordenació les línies de domini públic ferroviari, protecció i línia límit d'edificació

Proposta de suspensió de tramitacions i llicències

D'acord amb el que disposa l'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i la Llei 13/2012 de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, simultàniament a l'acord d'aprovació inicial del POUM, es proposa suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats, de projectes de gestió urbanística i d'urbanització i l'atorgament de llicències de parcel·lació, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en tot l'àmbit delimitat gràficament al plànol **p.03 Àmbit de suspensió de tramitacions i llicències** incorporat al final d'aquest document.

Atenent al que disposa l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006m de 18 de juliol, l'aplicació de l'anterior acord de suspensió de tramitació d'instruments urbanístics i d'atorgament de llicències quedarà excepció en cas de sol·licituds fonamentades en el planejament encara vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat i no posin en risc l'aplicació del nou planejament una vegada definitivament aprovat.

12. Informes previs a l'aprovació provisional

En data 10 de març de 2021, va tenir entrada al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud de la declaració ambiental estratègica sobre la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B3 Can Vilanova, al terme municipal de la Garriga, presentada per l'Ajuntament.

L'informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA), de l'1 de juny de 2021, emet la següent proposta de resolució:

Revisada la documentació aportada i un cop fetes les consideracions exposades en els apartats anteriors, es proposa que el Director General de Polítiques Ambientals i Medi Natural adopti la resolució següent:

-1 Formular la declaració ambiental estratègica de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B3 Can Vilanova, al terme municipal de la Garriga, amb caràcter favorable.

-2 Comunicar-ho a l'Ajuntament de la Garriga i a la Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona.

La OTAAA va trametre la MPPGOU del sector 3 a la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, que en sessió de 4 de juny de 2021 va acordar:

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe sobre la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B3 Can Vilanova, de La Garriga, que es preveu sotmetre a aprovació provisional, a l'empara de l'article 86 bis i de la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb la consideració que cal suprimir de la normativa del document els articles de PGO que no es modifiquen (161, 162, 164 i 165).

-2 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-3 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Per tant, un cop recollits els informes favorables de l'OTAAA i la CTUB, es procedeix a l'aprovació provisional de la MPPGOU del sector B3 Can Vilanova

13. Marc legal

El Reglament de la Llei d'Urbanisme, Decret 305/2006, defineix les modificacions de Pla als articles 117 i 118 (es reproduïxen els apartats que són d'aplicació en aquest cas):

Article 117 - Modificació dels instruments de planejament urbanístic

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

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

Article 118 - Determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament urbanístic

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

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

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

Per la seva banda, la **Llei d'Urbanisme** vigent estableix:

Article 97. Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic

1. Les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de **raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents**. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.

2. A l'efecte del que estableix l'apartat 1, s'ha de fer en qualsevol cas una valoració negativa sobre les propostes de modificació dels instruments de planejament urbanístic general, en els supòsits següents:

- a) Si comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos o la transformació global dels usos previstos anteriorment en el supòsit que el planejament anterior no s'hagi executat i es tracti de terrenys, bé de titularitat pública on s'hagi adjudicat la concessió de la gestió urbanística, bé de titularitat privada que en els cinc anys anteriors van formar part d'un patrimoni públic de sòl i d'habitatge, sense que hi concorrin circumstàncies sobrevingudes que objectivament en legitimin la modificació.
- b) Quan l'ordenació proposada no és coherent amb el model d'ordenació establert pel planejament urbanístic general vigent o entra en contradicció amb els principis de desenvolupament urbanístic sostenible.
- c) Quan l'ordenació proposada comporta una actuació excepcional d'acord amb el planejament territorial, sense que s'hagin apreciat raons d'interès territorial o estratègic, d'acord amb les normes d'ordenació territorial.
- d) Quan en la proposta no hi ha una projecció adequada dels interessos públics. Es considera que no hi ha una projecció adequada dels interessos públics, entre altres, en els supòsits següents:

Primer. Quan no es dona un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

Segon. Quan en un àmbit d'actuació urbanística es redueix la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals, llevat que la qualificació de sistema d'equipament se substitueixi per la d'habitatge dotacional públic, amb els límits i les justificacions que estableix aquesta llei.

Tercer. Quan es redueix, a nivell de l'àmbit del Pla, la superfície dels sòls qualificats d'equipaments de titularitat pública sense que quedi acreditada la suficiència dels equipaments previstos o existents, ni la concurrència d'un interès públic prevalent de destinar els sòls a un altre sistema urbanístic públic.

Quart. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments de sòls de pitjor qualitat o funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació.

Cinquè. Quan es pretén compensar la supressió de la qualificació d'equipament de sòls que ja són de titularitat pública mitjançant la qualificació com a equipaments d'altres sòls de titularitat privada, sense que la modificació garanteixi la titularitat pública dels sòls abans que la modificació sigui executiva.

13.1 Innecessarietat de redacció d'Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada

Respecte la necessitat de redactar **Estudi d'Avaluació de Mobilitat Generada**, basats en el que estipula el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, **no es considera necessari incorporar EAMG** a aquesta modificació ja que no té per objectiu la implantació de nous usos o activitats.

Article 3 Decret 344/2006

Àmbit d'aplicació

3.1 Els estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han d'incloure, com a document independent, en els instruments d'ordenació territorial i urbanística següents:

- a) Plans territorials sectorials relatius a equipaments o serveis.
- b) Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable.
- c) Planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, **que tinguin per objectiu la implantació de nous usos o activitats**.

13.2 Innecessarietat de realitzar avaluació de la viabilitat econòmica de la modificació

No és necessari realitzar avaluació de la viabilitat econòmica ni informe de sostenibilitat econòmica de la modificació puntual ja que **no es preveuen nous usos o activitats**, ni es preveu nova edificabilitat.

13.3 Innecessarietat d'incorporar la Memòria Social

El present document no inclou la Memòria Social ja que 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 relatives a les necessitats socials d'habitatge"*.

No correspon, doncs, incloure en la modificació del Pla General cap memòria social ja que els aspectes referents a les necessitats citades anteriorment ja han estat estudiades a l'Avanç de la Memòria Social de l'Avanç de POUM aprovat el 26 de febrer de 2020.

14. Justificació i conveniència en relació interessos públics i privats

- Segons art. 97 TRLU les propostes han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i conveniència amb relació als interessos públics i privats.

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

Respecte als interessos dels propietaris de l'àmbit cal recordar que el PGOU 2001 ha sigut vigent durant 18 anys, i tot i que el Programa d'Actuació inclouia al sector B3 als àmbits prioritaris a desenvolupar al primer quadrienni (2001-2004), tot i així no s'ha completat la seva tramitació i per tant s'ha esgotat el termini fixat al PGOU.

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

Font: Quadre programa actuació PGOU.

El sector disposa de PPU aprovat inicialment el 2 d'abril de 2012, amb informes desfavorables del Ministeri de Foment i d'ADIF. El 13 de desembre de 2014, l'OTAA declara la subjecció del PPU a avaluació ambiental i requereix al promotor la presentació del preceptiu informe de sostenibilitat ambiental. El 28 de maig de 2014, el Ple de l'Ajuntament denega l'aprovació del text refós del PPU, segons informació facilitada pel propi Ajuntament.

Consideracions sobre possibles responsabilitats patrimonials de l'Ajuntament derivada de la desclassificació

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

Ara bé, els principis de seguretat jurídica i de confiança legítima, han portat al legislador a preveure expressament uns casos concrets en que la modificació del planejament pot generar drets indemnitzatoris. Pel que fa a la legislació urbanística catalana, es regulen en els articles 6 i 115, del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, (en endavant TRLUC), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

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

L'ordenació urbanística de l'ús dels terrenys i de les construccions, en tant que implica meres limitacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, no confereix a les persones propietàries el dret a

exigir indemnització, excepte en els supòsits expressament establerts per aquesta Llei i per la legislació aplicable en matèria de sòl.

Article 115 - Valoració del sòl i supòsits indemnitzatoris

(...)

3. *Als efectes de les indemnitzacions que preveu la legislació aplicable en el cas de modificacions o revisions del planejament urbanístic que impedeixin o alterin la facultat de participar en actuacions de transformació urbanística, cal que els terrenys comptin amb planejament derivat definitivament aprovat, quan aquest és necessari, i, en tot cas, amb l'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació, quan sigui aplicable aquest sistema d'actuació.*
4. *Els terminis d'execució són, en el cas de polígons d'actuació urbanística en sòl urbà, els establerts pel pla d'ordenació urbanística municipal o pel programa d'actuació urbanística, i, en el cas de sectors subjectes a un pla derivat, els que determina aquest pla.(...)*

Per la seva banda, l'article 48 del Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre (en endavant TRLSRH), regula també els supòsits indemnitzatoris:

Artículo 48. Supuestos indemnizatorios.

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

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

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

I l'article 7.4 del mateix TRLSRH, estableix:

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

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

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

15. Normativa

Articles modificats de la normativa del PGOU

Article 144 Determinacions del sector

S'elimina la fitxa del sector B3.

Secció 7a. SISTEMA FERROVIARI (F)

Art. 44. Definició

1. Formen part del sistema ferroviari aquells terrenys ocupats per les infraestructures del ferrocarril i per activitats directa o indirectament relacionades amb aquest transport, i que estan regulades pel Reglament de la Ley de Transportes Terrestre, Real Decreto 1211/1990 de 28 de setembre de 1990.
2. El sol qualificat com sistema ferroviari serà de titularitat pública de l'Estat, sense perjudici que la seva gestió sigui privada.

Art. 45. Condicions

Les construccions i instal·lacions adjacents al sistema ferroviari estan subjectes a les línies d'edificació, protecció i zones d'afecció, segons el que disposa la Legislació Sectorial Ferroviària (LSF) que es reproduïxen a continuació:

Artículo 13 LSF - Zona de Dominio Público.

1. *Comprenden la zona de dominio público los terrenos ocupados por las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y una franja de terreno de ocho metros a cada lado de la plataforma, medida en horizontal y perpendicularmente al eje de la misma, desde la arista exterior de la explanación.*

2. *Reglamentariamente podrá determinarse una distancia inferior a la establecida en el apartado anterior para delimitar la zona de dominio público y la de protección, en función de las características técnicas de la línea ferroviaria de que se trate y de las características del suelo por el que discurra dicha línea. No se podrá autorizar la reducción de la zona de dominio público, la de protección ni la línea límite de la edificación por intereses particulares.*

3. *La arista exterior de la explanación es la intersección del talud del desmonte, del terraplén o, en su caso, de los muros de sostenimiento colindantes con el terreno natural.*

En aquellos casos en que las características del terreno no permitan definir la arista exterior de la explanación, conformará dicha arista exterior una línea imaginaria, paralela al eje de la vía, situada a una distancia de tres metros, medidos perpendicularmente a dicho eje, desde el borde externo del carril exterior.

4. *En los casos especiales de puentes, viaductos, estructuras u obras similares, como regla general se podrán fijar como aristas exteriores de la explanación las líneas de proyección vertical del borde de las obras sobre el terreno, siendo, en todo caso, de dominio público el terreno comprendido entre las referidas líneas. En aquellos supuestos en que la altura de la estructura sea suficiente, podrá delimitarse como zona de dominio público exclusivamente la zona necesaria para asegurar la conservación y el mantenimiento de la obra, y en todo caso, el contorno de los apoyos y estribos y una franja perimetral suficiente alrededor de estos elementos.*

Artículo 14 LSF - Zona de Protección

1. *La zona de protección de las líneas ferroviarias consiste en una franja de terreno a cada lado de las mismas delimitada, interiormente, por la zona de dominio público definida en el artículo anterior y, exteriormente, por dos líneas paralelas situadas a 70 metros de las aristas exteriores de la explanación.*

2. *En el suelo clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano o urbanizable, y siempre que el mismo cuente con el planeamiento más preciso que requiera la legislación urbanística aplicable, para iniciar su ejecución, las distancias establecidas en el apartado anterior para la protección de la infraestructura ferroviaria serán de cinco metros para la zona de dominio público y de ocho metros para la de protección, contados en todos los casos desde las aristas exteriores de la explanación. Dichas distancias podrán ser reducidas por los administradores generales de infraestructuras ferroviarias, previo informe de la Agencia Estatal de Seguridad Ferroviaria en el ámbito de sus competencias, siempre que se acredite la necesidad o el interés público de la reducción, y no se ocasione perjuicio a la regularidad, conservación y el libre tránsito del ferrocarril sin que, en ningún caso, la correspondiente a la zona de dominio público pueda ser inferior a dos metros. La solicitud de reducción deberá ir acompañada, al menos, de una memoria explicativa y de planos en planta y alzado que describan de forma precisa el objeto de la misma.*

Artículo 15 LSF – Límite de Edificación.

1. A ambos lados de las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General se establece la línea límite de edificación, desde la cual hasta la línea ferroviaria queda prohibido cualquier tipo de obra de construcción, reconstrucción o ampliación, a excepción de las que resultaren imprescindibles para la conservación y mantenimiento de las edificaciones existentes en el momento de la entrada en vigor de esta ley. Igualmente, queda prohibido el establecimiento de nuevas líneas eléctricas de alta tensión dentro de la superficie afectada por la línea límite de edificación.

2. La línea límite de edificación se sitúa a cincuenta metros de la arista exterior más próxima de la plataforma, medidos horizontalmente a partir de la mencionada arista.

En las líneas ferroviarias que formen parte de la Red Ferroviaria de Interés General y que discurran por zonas urbanas, la línea límite de la edificación se sitúa a veinte metros de la arista más próxima a la plataforma.

Artículo 16 Otras limitaciones relativas a las zonas de dominio público y de protección

1. Para ejecutar, en las zonas de dominio público y de protección de la infraestructura ferroviaria, cualquier tipo de obras o instalaciones fijas o provisionales, cambiar el destino de las mismas o el tipo de actividad que se puede realizar en ellas y plantar o talar árboles, se requerirá la previa autorización del administrador de infraestructuras ferroviarias. Lo dispuesto en este apartado se entiende sin perjuicio de las competencias de otras administraciones públicas.

Los solicitantes de una autorización para la realización de obras, instalaciones o actividades en las zonas de dominio público del ferrocarril estarán obligados a prestar al administrador de la infraestructura ferroviaria las garantías que éste exija en relación con la correcta ejecución de las actividades autorizadas, de conformidad con lo que, en su caso, se determine reglamentariamente.

Cualesquiera obras que se lleven a cabo en la zona de dominio público y en la zona de protección y que tengan por finalidad salvaguardar paisajes o construcciones o limitar el ruido que provoca el tránsito por las líneas ferroviarias, serán costeadas por los promotores de las mismas.

2. En la zona de protección no podrán realizarse obras ni se permitirán más usos que aquellos que sean compatibles con la seguridad del tráfico ferroviario previa autorización, en cualquier caso, del administrador de infraestructuras ferroviarias. Éste podrá utilizar o autorizar la utilización de la zona de protección por razones de interés general, cuando lo requiera el mejor servicio de la línea ferroviaria o por razones de seguridad del tráfico ferroviario.

Serán indemnizables la ocupación de la zona de protección y los daños y perjuicios que se causen por su utilización, con arreglo a lo establecido en la Ley de 16 de diciembre de 1954, de Expropiación Forzosa.

3. Podrán realizarse cultivos agrícolas en la zona de protección, sin necesidad de autorización previa, siempre que se garantice la correcta evacuación de las aguas de riego y no se causen perjuicios a la explotación, quedando prohibida la quema de rastrojos.

Artículo 27 Patrimonio de los administradores generales de infraestructuras ferroviarias.

1. Los administradores generales de infraestructuras ferroviarias tendrán, para el cumplimiento de sus fines, un patrimonio propio, distinto del de la Administración General del Estado, integrado por el conjunto de bienes, derechos y obligaciones de los que sean titulares.

Son de titularidad de los administradores generales de infraestructuras ferroviarias las infraestructuras ferroviarias pertenecientes a la Red Ferroviaria de Interés General, según la distribución que se realice mediante orden del Ministro de Fomento, así como los bienes y derechos que se le asignen por ley o reglamento, los que adquiera o construya con sus propios recursos.

2. Los administradores generales de infraestructuras ferroviarias podrán ejercer, en cualquier momento, respecto de los bienes de dominio público de su titularidad las facultades de administración, defensa, policía, investigación, deslinde y recuperación posesoria que otorga a la Administración General del Estado y la legislación sobre el patrimonio de las administraciones públicas.

Igualmente, les corresponderá establecer el régimen de uso de los bienes de dominio público de su titularidad y otorgar las autorizaciones y demás títulos que permitan su utilización por terceros.

3. Son de dominio público todas las líneas ferroviarias, los terrenos por ellas ocupados y las instalaciones que se encuentren situadas íntegramente en la zona de dominio público.

Articles recollits de la normativa del PGOU

Secció 4ª. FORESTAL (Clau C2)

Art. 161. Definició

1. Es qualifiquen com a zones d'especial protecció forestal les àrees formades per les masses forestals de gran valor paisatgístic de la meitat nord del municipi que constitueixen els massissos muntanyencs del Moncau i del Montseny, situats a l'oest i a l'est del municipi, respectivament.

2. L'objecte de la seva protecció es deu a:

- pel seu valor forestal
- pels seus valors intrínsecs: paisatgístics, ambientals, edafològics d'equilibri ecològic i d'interès científic i didàctico-educatiu
- per la seva capacitat reequilibradora en la relació home/natura i la seva utilització com espais de lleure.

Art. 162. Objectius

Les actuacions en aquest tipus de sol tenen com objectiu:

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

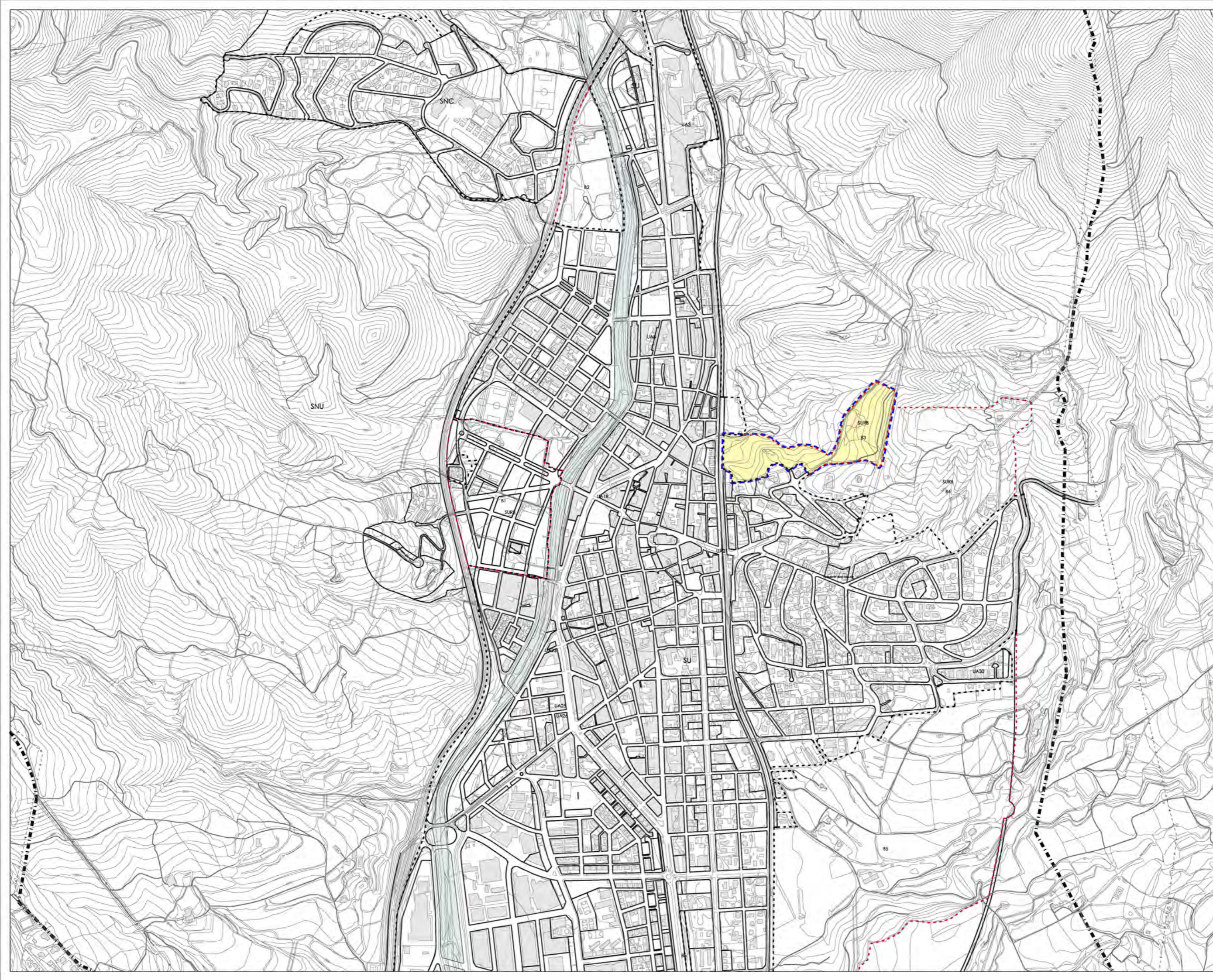
Art. 164. Condicions d'edificació

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

Art. 165. Condicions d'ús

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

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



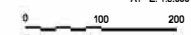
- ÀMBIT MODIFICACIÓ
- - - - LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
- - - - LÍMIT SECTORS SUR
- - - - LÍMIT SÒL URBÀ

Ajuntament de la Garriga

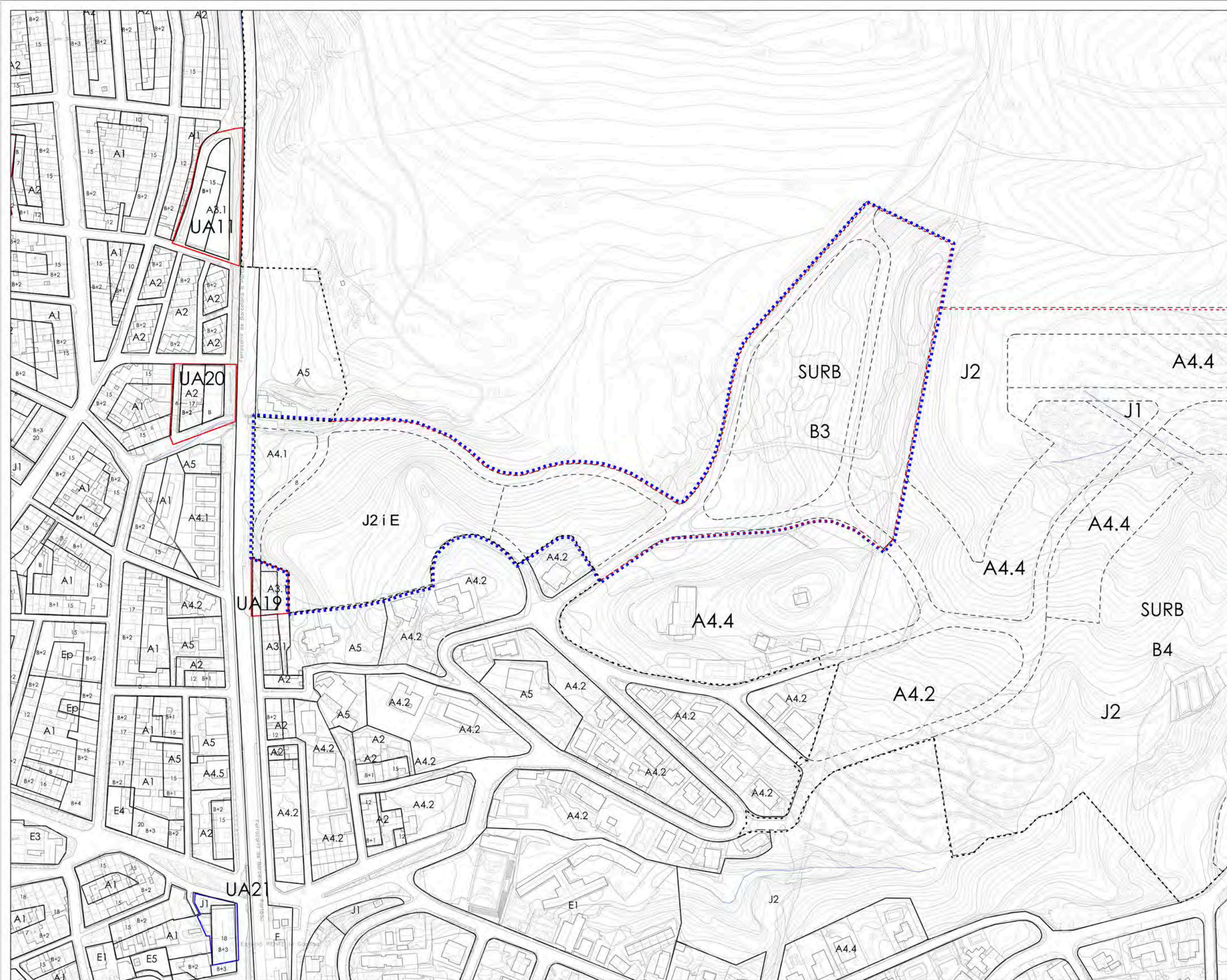
R19/17.2
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B3

i.01 SITUACIÓ

Data: Juliol 2021 Escala: A3 E 1:10.000
 A1 E 1:5.000



Equip redactor:
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE




- ÀMBIT MODIFICACIÓ
- - - - LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
- LÍMIT DE SISTEMA O DE ZONA
- LÍMIT SECTORS
- LÍMIT SÒL URBÀ

- SÒL NO URBANITZABLE C
- C1 ZONES AGRÍCOLES
- C2 SÒL DE VALOR FORESTAL

- ZONIFICACIÓ
- A4 CIUTAT JARDÍ


- SISTEMES
- XARXA VIÀRIA
- PARCS I JARDINS (PLACES)
- EQUIPAMENTS PÚBLICS

 Ajuntament de la Garriga

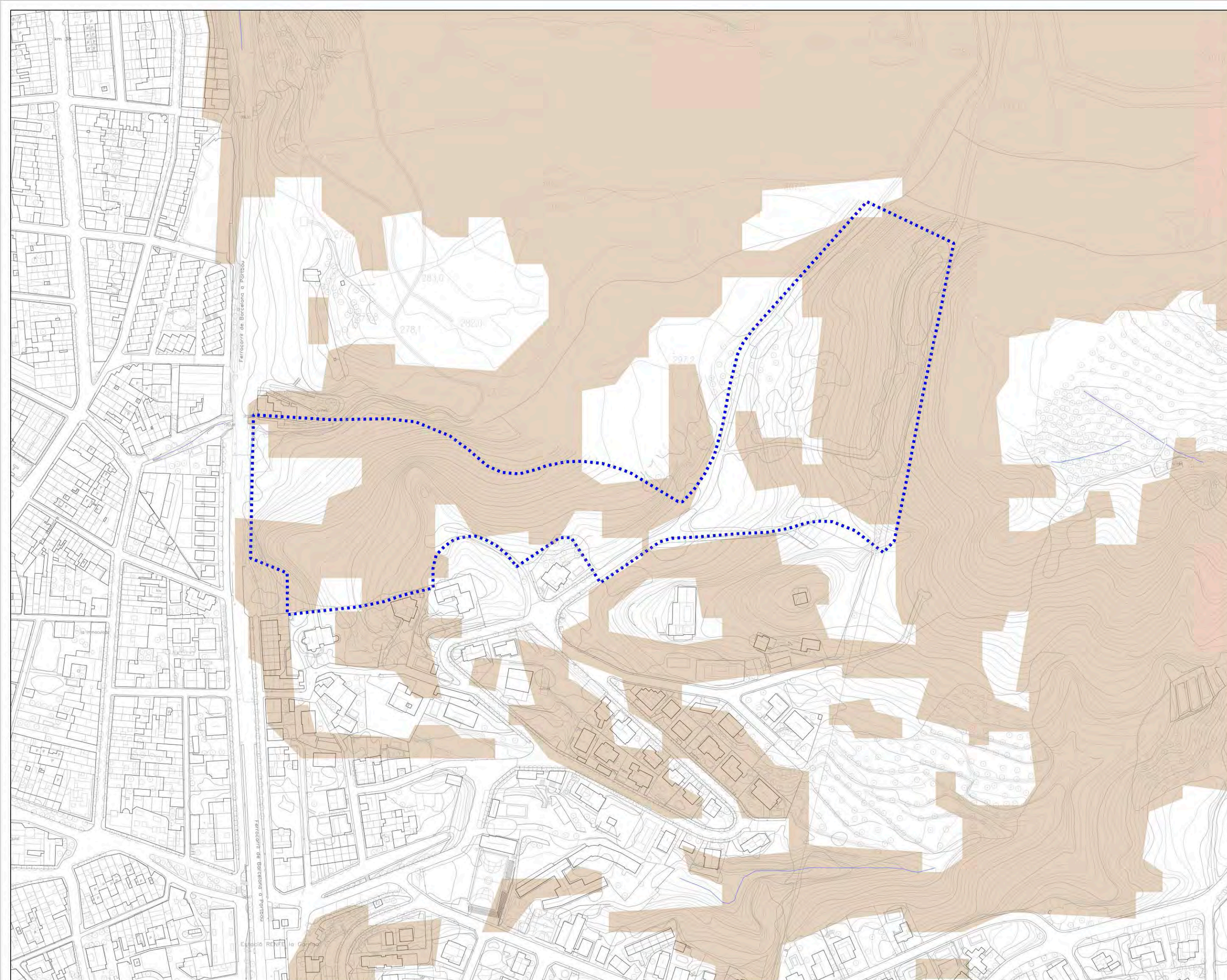
R19/17.2
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B3

i.02 PLANEJAMENT VIGENT

Data: Juliol 2021 Escala: A3 E 1:2.500
 A1 E 1:1.250



Equip redactor:
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



- ÀMBIT MODIFICACIÓ
- - - - - LÍMIT TERME MUNICIPAL
- PENDENT SUPERIOR 20%
Font: ICGC

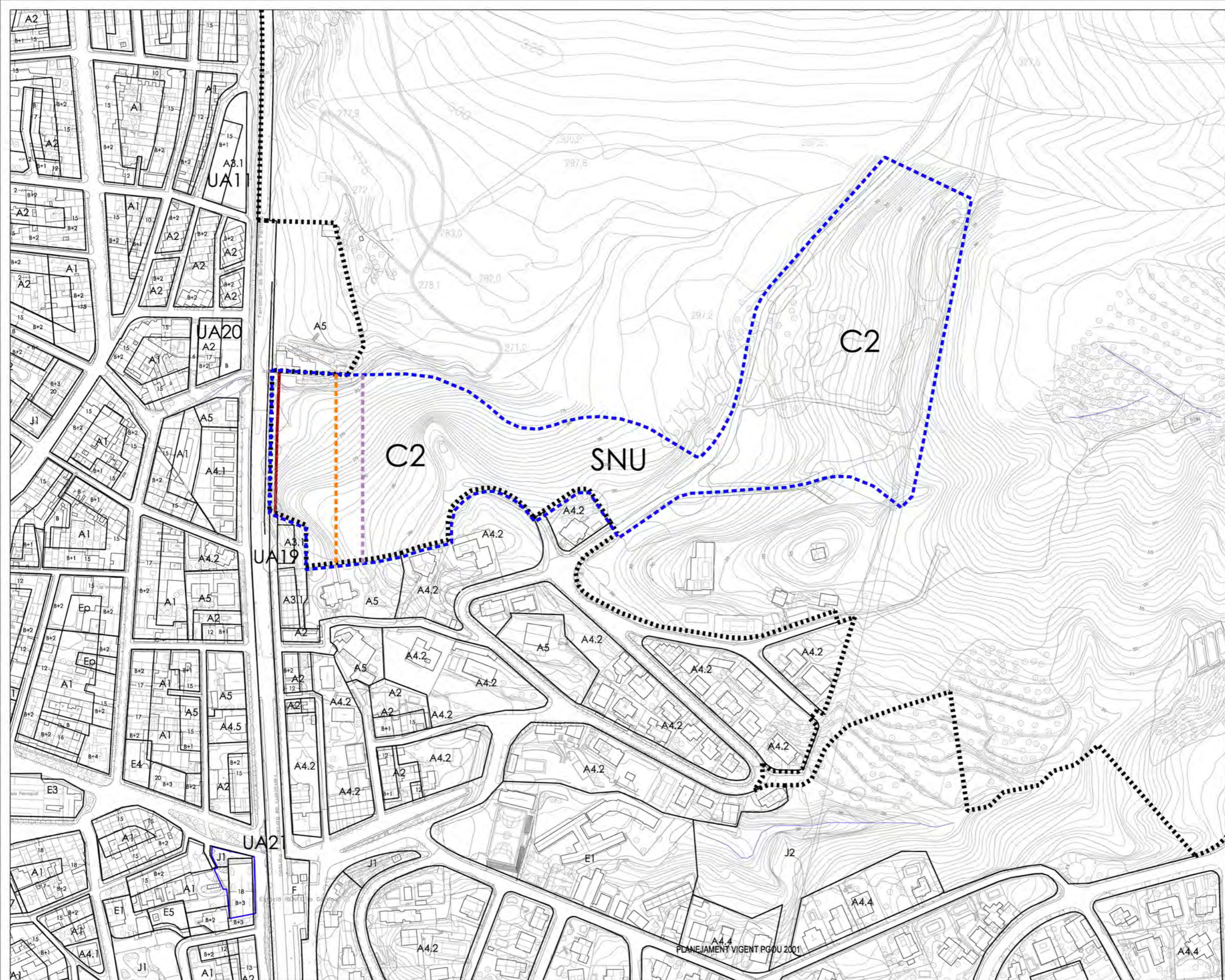


R19/17.2
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B3


i.03 TOPOGRÀFIC I
 CLINOMÈTRIC

Data: Juliol 2021
 Escala: 0 5 25 50
 A3 E 1:2500
 A1 E 1:1250

Equip redactor:
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



- ÀMBIT MODIFICACIÓ
 - - - - - LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
 - — — — — LÍMIT DE SISTEMA O DE ZONA
 - LÍMIT SECTORS SÒL URBLE.
 - LÍMIT SÒL URBA
- SÒL NO URBANITZABLE C
- C2 SÒL DE VALOR FORESTAL
- LIMITACIONS PROPIETAT LSF
- DOMINI PÚBLIC FERROVIARI
 - LÍMIT EDIFICACIÓ
 - ZONA DE PROTECCIÓ

 Ajuntament de la Garriga

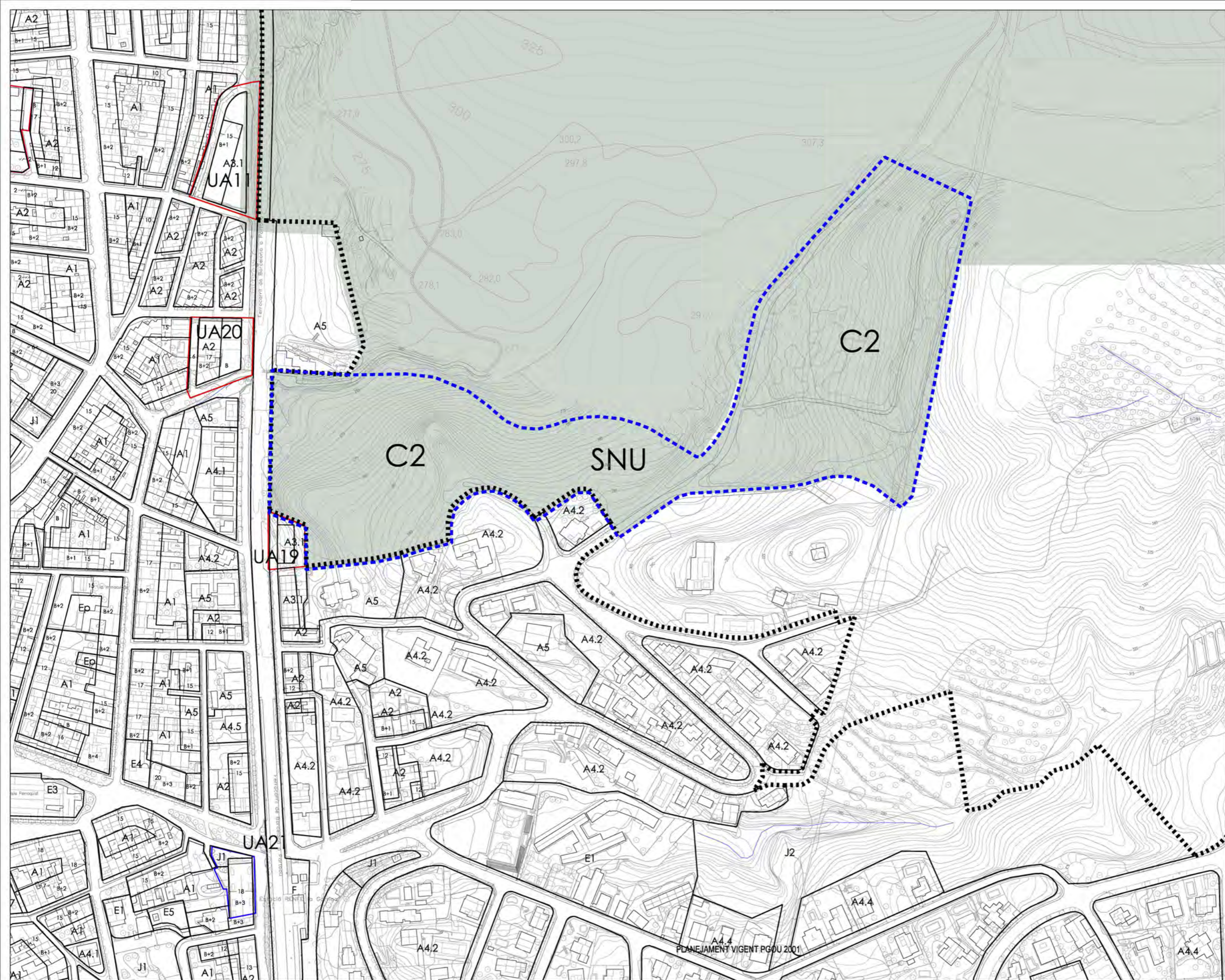
R19/17.2
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B3

p.01 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

Data: Juliol 2021 Escala: 0 5 25 50 A1 E:1:2500 A1 E:1:1.250

Equip redactor:
 FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE

PLANEJAMENT VIGENT PGOU 2001



- ÀMBIT MODIFICACIÓ
- - - - - LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
- LÍMIT DE SISTEMA O DE ZONA
- LÍMIT SÒL URBÀ
- SÒL NO URBANITZABLE C
- C2 SÒL DE VALOR FORESTAL
- PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ**
- Espais amb protecció jurídica supramunicipal: Xarxa Natura 2000, espais PEIN, Parcs de la Diputació de Barcelona i altres (inclosos) en zones d'interès
- Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
- Espais de protecció especial de la vinya
- Espais de protecció preventiva

 Ajuntament de la Garriga

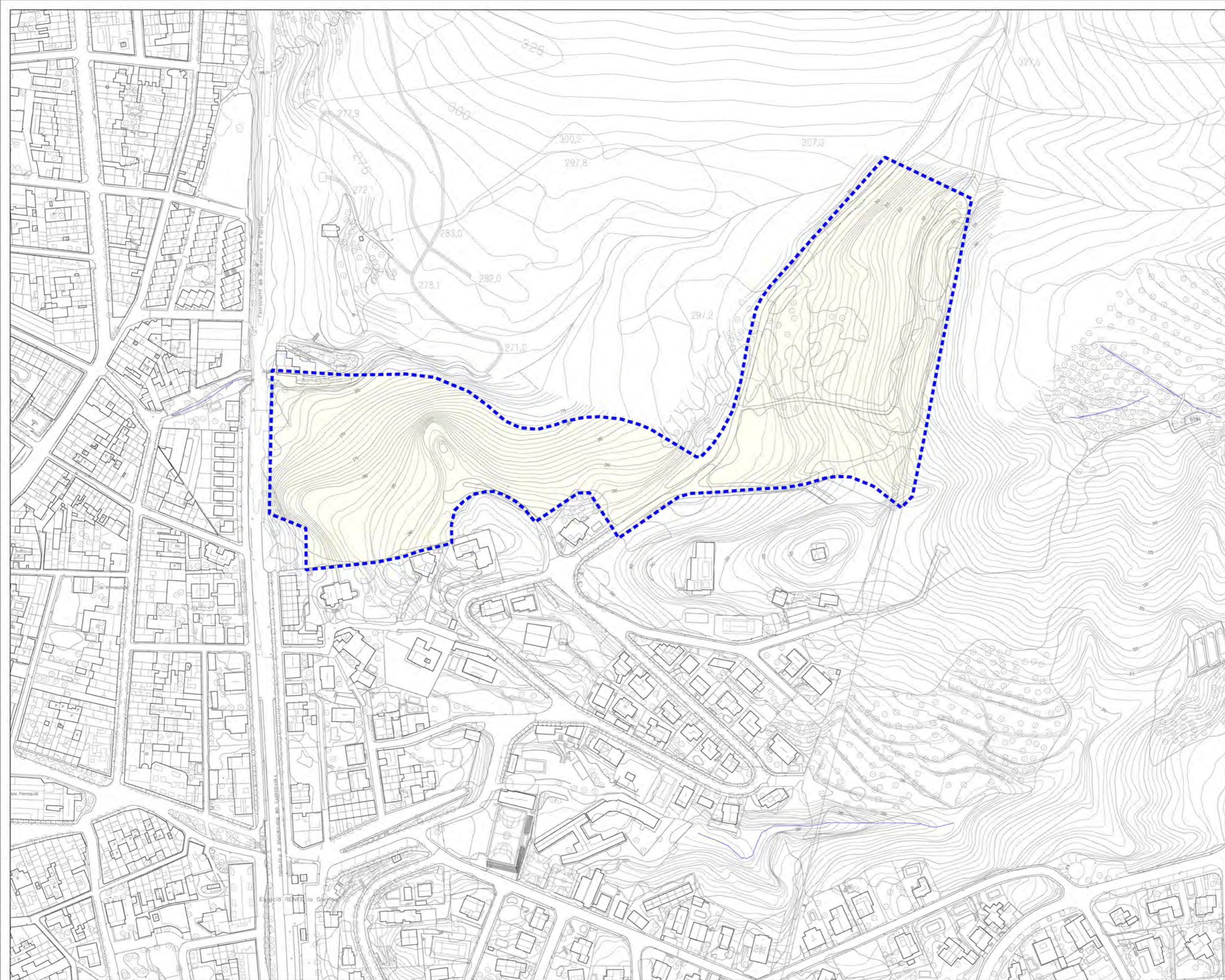
R19/17.2
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B3

p.02 PROPOSTA MODIFICACIÓ PTMB

Data: Juliol 2021 Escala: 0 5 25 50 A3 E:1:2.500 A1 E:1:1.250

Equip redactor:
 FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE

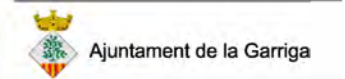
PLANEJAMENT VIGENT PGOU 2001



- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
- ÀMBIT SUSPENSIÓ DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES

D'acord amb el que disposa l'article 73 del Decret legislatiu 1/2010, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, i la Llei 13/2012 de modificació del Text refós de la Llei d'urbanisme, simultàniament a l'acord d'aprovació inicial del POUM, es proposa suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats, de projectes de gestió urbanística i d'urbanització i l'atorgament de llicències de parcel·lació, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderrocament de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en tot l'àmbit delimitat gràficament en aquest plànol.

Atenent al que disposa l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006m de 18 de juliol, l'aplicació de l'anterior acord de suspensió de tramitació d'instruments urbanístics i d'atorgament de llicències quedarà exceptuada en cas de sol·licituds fonamentades en el planejament encara vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat i no posin en risc l'aplicació del nou planejament una vegada definitivament aprovat.



R19/17.2
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B3

p.03 ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE TRAMITACIONS I LLICÈNCIES

Data: Juliol 2021
Escala: 0 5 25 50
A1 E: 1:2.500
A1 E: 1:1.250

Equip redactor
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE

ANNEX I.

Resum dels informes d'organismes presentats a l'Avanç

1

Núm. registre:

Data: 21/07/2020

Organisme: **Departament de Territori i Sostenibilitat**
Generalitat de Catalunya

Representant: Aleix Badia Cortada, Tècnic de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona; Laura Fonts Torres, Cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona

Resum:

Document elaborat per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAAAB) referit a l'avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al sector B3 Can Vilanova, al terme municipal de la Garriga, per tal de valorar l'adequació de l'avanç a la legislació urbanística, a les directrius de planejament territorial i als criteris de desenvolupament urbanístic sostenible.

D'acord amb la valoració de l'OTAAAB, el contingut del document inicial estratègic (DIE) s'adequa a la normativa vigent d'avaluació ambiental. Tanmateix, el document d'abast incorpora en cursiva aspectes del document que caldrà considerar, completar o esmenar. D'igual manera s'hauran d'incorporar els objectius i criteris ambiental definits a l'apartat 4.4. del document d'abast. La justificació de l'alternativa adoptada atindrà específicament a aspectes ambiental, especialment pel que fa als valors de biodiversitat, paisatgístics i de connectivitat.

Per les seves connotacions mediambientals, es valora positivament la proposta de la Modificació puntual de classificar el sector com a sòl no urbanitzable.

La proposta de definir un sistema general viari al sector s'avaluarà en el marc de l'avaluació ambiental estratègica a la qual es subjecta el POUM actualment en tràmit, d'acord amb els criteris de la mínima afectació ambiental sobre l'àmbit.

Caldrà incorporar a la proposta les consideracions aportades en els informes d'ADIF, de 16 de juny de 2020, i dels Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura, de 9 de juliol de 2020.

El document d'abast incorpora el llistat de les administracions públiques i del públic interessat que han estat consultades:

Administracions públiques afectades

- Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona
- Agència Catalana de l'Aigua
- Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament de Cultura
- Secció de Biodiversitat i Medi Natural a Barcelona
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
- Serveis Territorials a Barcelona del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Consorci Besós-Tordera
- ADIF
- *Ministerio de Fomento, Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*

- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Consell Comarcal del Vallès Oriental
- Autoritat del Transport Metropolità

Públic interessat

- DEPANA - Lliga per a la defensa del patrimoni natural
- ADENC- Associació per la Defensa i l'Estudi de la Natura
- Coordinadora per a la Salvaguarda del Montseny

Comentari:

Es recullen les indicacions de l'informe.

2

Núm. registre:

Data: 16/06/2020

Organisme: ADIF

Representant: Juan Manuel de las Heras Ayuso, *Gerente de Área de Patrimonio y Urbanismo Noreste*

Resum:

D'acord amb l'informe, el sector està situat de forma confrontada al traçat ferroviari de la *Línea de Red Convencional de Barcelona-Sant Joan de les Abadesses*, entre els punts quilomètrics 037/959 al 038/068, del *índice cartográfico C-535.013 La Garriga*. Aquesta situació suposa una afectació de sòls amb titularitat d'ADIF d'una superfície de 224.13 m².

L'informe és favorable, condicionat a la incorporació a la memòria, a la normativa i als plànols d'ordenació de les limitacions a la propietat de la zona de domini públic ferroviari, la zona de protecció i la línia límit d'edificació, d'acord amb la legislació sectorial ferroviària vigent, així com incorporar les consideracions que es puguin emetre en l'informe del *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*.

Comentari:

S'ha afegit a la figura 07 del capítol 7. Estructura de la propietat de la memòria les limitacions a la propietat de la zona de domini públic ferroviari segons el plànol adjunt a l'informe. Pel que fa a la zona de protecció i la línia límit d'edificació s'han afegit al plànol p.01 Proposta d'ordenació segons la LSF.

3

Núm. registre:

Data: 18/06/2020

Organisme: Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic
Generalitat de Catalunya

Representant: Eva Pérez Gabució, Cap de la Secció d'Immisions; Xavier Guinart i Primé, Cap del Servei de Vigilància i Control de l'Aire

Resum:

L'àmbit es troba a la Zona de Qualitat de l'Aire del Vallès-Baix Llobregat (ZQA 2).

El resultat de l'avaluació de la qualitat de l'aire de l'àrea, pel que fa a la capacitat del medi receptor per contaminant, és que aquesta és **moderada** per les partícules de diàmetre inferior a 10 micres (PM10) i que és **alta** per a la resta de contaminants considerats.

4

Núm. registre:

Data: 26/06/2020

Organisme: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

Representant: Carme Puig Civera, Cap de la unitat de Suport a la Legalitat

Resum:

Un cop valorada la documentació que ha pogut ser consultada, aquest Institut no té consideracions a emetre en relació a l'abast i el grau d'especificació de l'estudi ambiental estratègic de la MPPGOU referent al sector B3 Can Vilanova.

5

Núm. registre:

Data: 25/06/2020

Organisme: Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

Representant: Daniel Hernández López, Tècnic Superior; Marta Díez Díaz, Cap d'Unitat; Josep Maria Aguiló Saun, Cap de la Demarcació Territorial de Llobregat-Foix i Tordera-Besòs.

Resum:

El sector se situa fora de zones i aqüífers protegits, si bé es troba en zona vulnerable per contaminació de nitrats d'origen agrari.

No s'identifiquen efectes significatius sobre el vector aigua, d'acord a les competències de l'ACA, i s'informa favorablement sobre l'abast i el grau d'especificació del Document Inicial Estratègic de l'Avanç de la MPPGO del sector B3 Can Vilanova.

6

Núm. registre:

Data: 02/07/2020

Organisme: Direcció General de Desenvolupament Rural
Generalitat de Catalunya

Representant: Lluís Estefanell Jara, Responsable d'Actuacions Urbanístiques en Sòl Agrari.

Resum:

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

Afectació de sòls i conreus:

1. Contaminació per residus.
2. Contaminació de sòls agraris per vessaments d'oli, etc.

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

Afectació a les explotacions ramaderes:

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

Afectació activitat socioeconòmica:

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

Afectació infraestructures rurals:

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

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

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

7

Núm. registre:

Data: 07/07/2020

Organisme: Departament de Cultura
Generalitat de Catalunya

Representant: Montserrat Cucurella-Jorba, arquitecta territorial; Xavier Esteve i Gràcia, Arqueòleg territorial

Resum:

L'Avanç de la MPPGO al sector B3 Can Vilanova, no té afectació en el patrimoni arquitectònic.

Pel que fa al patrimoni arqueològic, hi ha dos jaciments arqueològics inventariats just al límit de l'àmbit de treball:

- Mina d'aigua – Ronda del Carril, 2-10 (IPAC, núm. 15313)
- Mas Vilanova (IPAC, núm. 15367), inclòs en el PEPP amb el codi A66

Tenint en compte les seves característiques, l'informe és favorable, condicionat a que es tindran en compte les següents consideracions:

- *En el cas del primer, Mina d'aigua, caldrà incloure l'afectació per l'existència d'una àrea d'expectativa arqueològica en la fitxa de l'àmbit de reserva de sòl per al traçat d'infraestructures viàries, on s'haurà de fer constar aquest fet. D'altra banda, tenir present el precepte normatiu que qualsevol llicència d'obra que impliqui remocions de terres en el subsòl haurà de comptar amb l'informe previ del Departament de Cultura i/o amb la condició de realitzar, prèviament o en fase d'obra, una intervenció arqueològica preventiva de seguiment i control arqueològic de tots els moviments de terres que puguin afectar al subsòl de l'entorn protegit del jaciment, segons l'estipulat en el Decret 78/2002, de 5 de març, del reglament de protecció del patrimoni arqueològic i paleontològic de Catalunya*

Comentari:

S'incorporen com a Annex II les fitxes tretes de l'IPAC corresponents als jaciments arqueològics en situació col·lidant a l'àmbit de la Modificació citats a l'informe.

8

Núm. registre:

Data: 21/07/2020

Nom: Comissió Territorial d'Urbanisme. Departament de Territori i Sostenibilitat
Generalitat de Catalunya

Representant: Blanca Carreras Mayol, Secretària Comissió Territorial d'Urbanisme de l'Arc Metropolità de Barcelona

Resum:

Tot i que el desenvolupament previst del sector s'adequa a les previsions fetes pel Pla Territorial Metropolità de Barcelona per les àrees especialitzades entre les que s'inclou, en el sentit d'aconseguir una major integració del sòl urbà consolidat amb el qual confronta, la seva posició perifèrica i els seus condicionants orogràfics el condicionen, ja que no és apte per assumir la funció integradora que li permetria el PTMB.

La proposta de l'avanç que classificaria el sector com a no urbanitzable, es coherent tant amb la legislació urbanística com amb les necessitats de sòl residencial del municipi.

La clau amb la qual es proposa qualificar la resta del sector, que passaria al règim del sòl no urbanitzable, clau C2 sòl de valor forestal, també és coherent tant amb la coberta del sòl, eminentment forestal, com amb les claus de l'entorn. En tot cas, caldrà que el document que s'aprovi inicialment determini la categoria dels espais oberts d'aquests sòls, d'acord amb l'article 2.22 de les Normes d'ordenació territorial, que estableix que en cas de reintegració de sòl al sistema d'espais oberts per canvi de classificació urbanística, el sòl esdevindrà espai de protecció especial o de protecció preventiva en funció de la categoria que tingui l'àrea d'espai en què estigui integrat físicament o amb la qual mantingui una clara continuïtat morfològica. Caldrà, per tant, aportar un plànol amb la determinació i delimitació dels espais oberts resultants de la modificació, d'acord amb l'article 2.4.3 de les Normes d'ordenació territorial.

Pel que fa a la normativa, caldrà que el document que s'aprovi inicialment indiqui que es suprimeix la fitxa del sector B4 de l'article 144, en comptes d'indicar les pàgines del document normatiu que es suprimeixen, atès que la paginació només correspon al document físic segellat, però no al document publicat al DOGC, i pot portar a confusió. Així mateix, caldrà suprimir de la normativa els articles del Pla general que no es modifiquen i que l'avanç incorpora a la normativa a títol informatiu.

S'haurà de sol·licitar informe a la *Subdirección General de Planificación Ferroviaria del Ministerio de Transportes. Movilidad y agenda urbana*, ja que l'àmbit confronta amb la via del ferrocarril.

Dins de la documentació en format digital que es presenti per informe previ a l'aprovació provisional hi haurà de constar obligatòriament una carpeta anomenada Estàndard del Mapa Urbanístic de Catalunya, estructurada amb el model normalitzat establert per l'Ordre TES 95/2019, sobre normalització de les claus urbanístiques i els requeriments tècnics de presentació dels instruments de planejament urbanístic.

Comentari:

Es recullen les indicacions de l'informe, referents a l'article 144 i al PTMB.

9

Núm. registre:

Data: 07/08/2020

Nom: **Direcció General de Protecció Civil**
Generalitat de Catalunya

Representant: Sonia Sánchez Ortiz, Tècnica

Resum:

El nivell d'afectació i la situació administrativa del municipi de La Garriga respecte a la planificació d'emergències és la següent:

Pla	Normativa	Nivell obligació (data homologació) ⁽¹⁾
Pla de protecció civil de Catalunya (PROCICAT)	Decret 161/1995, de 16 de maig	No aplica (16/02/2006)
Pla especial d'emergències per incendis forestals de Catalunya (INFOCAT)	Acord GOV/141/2014, de 21 d'octubre	Obligat (08/06/2000)
Pla especial d'emergències per inundacions de Catalunya (INUNCAT)	Acord GOV/14/2015, de 10 de febrer	Obligat (16/02/2006)

Pla especial d'emergències per risc de vent a Catalunya (VENTCAT)	Acord GOV/115/2017, d'1 d'agost	Recomanat (No disposa)
Pla especial d'emergències per nevades a Catalunya (NEUCAT)	Acord GOV/126/2014, de 23 de setembre	Recomanat (No disposa)
Pla especial d'emergències sísmiques a Catalunya (SISMICAT)	Acord GOV/138/2014, de 14 d'octubre	Obligat (No disposa)
Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril a Catalunya (TRANSCAT)	Acord GOV/117/2017, d'1 d'agost	Recomanat (No disposa)
Pla especial per a emergències radiològiques de Catalunya (RADCAT)	Acord GOV/165/2014, de 9 de desembre	Recomanat (No disposa)

(1) D'acord amb la normativa vigent de protecció civil, els plans han de ser revisats als 4 anys.

Conclusions

1. Incendis forestals

Pel que fa al risc d'incendis forestals, caldrà que la part normativa incorpori les mesures obligatòries de prevenció d'incendis forestals, en particular el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, la Llei 5/2003, de prevenció d'incendis forestals en urbanitzacions, nuclis de població, edificacions i instal·lacions en terrenys forestals i la seva modificació per la Llei 2/2014, de 27 de gener, de mesures fiscals, administratives, financeres i del sector públic.

2. Inundacions

Pel que fa al planejament urbanístic en zones potencialment inundables, i donat que la competència pel que fa al perill d'inundabilitat és de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), caldrà consultar aquest òrgan als efectes oportuns. A més a més, caldrà tenir en compte les prescripcions establertes per la IRP/971/2010, exposades en el punt 2 de l'apartat Anàlisi del risc d'aquest informe.

Així mateix, cal donar compliment a les limitacions del Reial Decret 879/1986, d'11 d'abril, pel qual s'aprova el Reglament del Domini Públic Hidràulic (RDPH) modificat el 29 de desembre de 2016 pel Reial Decret 638/2016, de 9 de desembre, sobretot pel que fa a la zona de flux preferent (article 9 bis i 9 ter) i a la zona inundable (article 14 bis).

2. Transport de mercaderies perilloses

D'acord amb l'anàlisi de l'apartat anterior els creixements previstos són compatibles amb el risc existent.

3. Gestió dels riscos

Per tal de garantir la correcta gestió dels riscos que afecten el municipi, es recorda que cal que l'Ajuntament elabori els PAM que té en nivell d'obligació, d'acord amb el que estableix el Decret 155/2014, en el marc del Document Únic Municipal de Protecció Civil (DUPROCIM). A més, es recomana l'elaboració dels riscos que es troben en nivell de recomanació.

En el DUPROCIM caldrà valorar si els **nous creixements** previstos en el MPPGO s'han de considerar com elements vulnerables per algun dels riscos analitzats.

Comentari:

No es considera adient incorporar a la normativa les mesures indicades ja que, en primer lloc, l'objecte d'aquest document és exclusivament la desclassificació d'un sector de sòl urbanitzable programat i, en segon lloc, per que tant a l'article 151.5 com al 270 i següents del PGOU ja es regula la protecció d'incendis forestals.

Ja es disposa de l'informe de l'ACA, que és favorable.

No es preveuen nous creixements que calguin ser valorats pel DUPROCIM.

10

Núm. registre:

Data: 31/07/2020

Nom: **Autoritat del Transport Metropolità. Àrea de Barcelona**

Representant: Xavier Sanyer Matías, Cap del Servei de Mobilitat
Lúis Alegre Valls, Director de l'Àrea de Mobilitat

Resum:

El Document Inicial estratègic informat, no fa una estimació dels principals contaminants derivats de la mobilitat. Tanmateix, per a l'avaluació dels vectors ambientals, des de l'ATM s'atendrà al que determini l'òrgan ambiental.

Es considera que els objectius ambientals recollits al DIE són adequats a l'àmbit d'estudi i que s'alineen amb els objectius de planejament superior d'assoliment d'un model de desenvolupament urbanístic sostenible. Amb tot, la manca d'indicadors associats a cadascú dels indicadors ambientals dificulta la seva valoració i el seu seguiment. Es recomana incloure els corresponents indicador i el càlcul del seu valor actual com a valor de referència a tenir en compte.

En l'àmbit de la mobilitat, des de l'ATM s'ha dut a terme un treball de confecció d'una llista d'indicadors tenint en compte els continguts a les Directrius Nacionals de Mobilitat que afecten l'àmbit urbà i els proposats al pdM que permeten tenir una visió dels efectes de la mobilitat del municipi de la Garriga i sobre la globalitat de l'RMB. Des de l'ATM es recomana incorporar aquells que siguin aplicables a l'àmbit de la MP.

Entre les tres alternatives considerades, descrites en el seu apartat 6, es considera que la que millor s'adequa als objectius ambientals plantejats i a la necessitat d'ajustar el creixement del planejament vigent a les previsions i limitacions actuals, és l'alternativa 2.

Es troba a faltar, a la documentació aportada, propostes específicament encaminades a potenciar una mobilitat sostenible a l'àmbit.

Comentari:

No es preveu mobilitat a l'àmbit, ja que resulta classificat com a zona forestal en sòl no urbanitzable.

Annex II

Resum i comentari dels informes d'organismes i al·legacions presentades a l'Aprovació Inicial

1

Núm. Registre: ME/010735-2020

Data Registre: 18/11/2020

Nom: Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF)

Resum:

Informe favorable, condicionat a l'esmena i implementació de les següents observacions:

- La memòria i la normativa han de recollir les limitacions a la propietat de la *Zona de Dominio Público Ferroviario, la Zona de Protección i la línea límite de edificación*, d'acord amb les *LIMITACIONES A LA PROPIEDAD* del Capítol III de la Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario (LSF) i al Real Decreto 2387/2004, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el Reglamento del Sector Ferroviario (RSF).
- En el plànol p.01 "Proposta d'Ordenació", el color de la grafia de les limitacions ha de correspondre's amb la llegenda del plano LIMITACIONES PROPIETAT LSF. Tampoc hi apareix representada la Zona de Domini Públic, que ha de representar una franja de terreny de 8 m al costat de l'aresta exterior de l'esplanació ferroviària, tenint present la definició d'aresta exterior i plataforma ferroviària que fan els articles 28 al 34 del RSF i l'article 16.1 LSF.
- S'ha d'incloure l'obligatorietat de sol·licitat autorització prèvia a ADIF, per aquelles actuacions d'obres que se situïn en les zones esmentades.
- La documentació presentada no esmenta l'informe del *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana*, que d'acord amb l'article 7.2 LSF, s'ha de sol·licitar prèviament a la seva aprovació inicial.

Comentari:

Es recullen les esmenes proposades, s'introdueix a la Normativa la regulació del sistema ferroviari recollint la LFS indicades a l'informe i esmenant els plànols d'ordenació, grafiant el domini públic ferroviari i les línies de zona de protecció i límit edificació correctament.

2

Núm. Registre: ME/ 010743-2020

Data: 18/11/2020

Nom: Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic
Generalitat de Catalunya

Resum:

Informe d'abast per a l'avaluació ambiental en relació a la Qualitat Acústica i Lumínica.

Pel que fa al vector acústic:

Es considera que els objectius de la MP no tindran efectes addicionals sobre la contaminació acústica.

Cal definir els objectius de qualitat acústica als que s'ha de donar compliment en l'àmbit del sòl no urbanitzable i incorporar-los al mapa de capacitat acústica municipal, aprovat el 27 de novembre de 2014.

La zonificació acústica del territori ha d'assegurar per als receptors acústics sensibles més propers (tant pels edificis existents com pels nous edificis d'ús residencial), com a mínim, els objectius de qualitat acústica corresponents a zona de sensibilitat acústica Alta A3, A4, o Moderada B1, segons s'escaigui, d'acord amb la normativa vigent.

Cal garantir la compatibilitat dels usos i les activitats en funció dels objectius de qualitat acústica establerts en el mapa de capacitat acústica o la normativa vigent a aquest efecte, i en tots aquells casos que sigui necessari, preveure les adequades zones de transició per assegurar la compatibilitat entre els diferents usos.

Pel que fa al vector llum:

Es considera que els objectius de la MP no tindran efectes addicionals sobre la contaminació lumínica

Les instal·lacions d'enllumenat exterior han de complir, entre altres, amb les condicions que consten a l'Annex 2 del Decret 190/2015, de 25 d'agost, pel que fa a la tipologia de les làmpades i al percentatge màxim del flux d'hemisferi superior instal·lat (FHSinst) dels llums, en funció de l'horari d'ús i la zona de protecció.

Cal planificar adequadament les necessitats d'il·luminació d'aquest àmbit per tal de minimitzar els punts de llum instal·lats, els nivells d'il·luminació i controlar la il·luminació intrusa, especialment, a l'entorn de l'espai d'interès natural (PEIN) i la xarxa Natura 2000 Massís del Montseny. (L'àmbit d'actuació es troba a poc més de 250 m).

Comentari:

Tal com s'indica a l'informe la modificació no tindrà efectes addicionals sobre la qualitat ambiental, ja que no es preveuen nous desenvolupaments urbans, ans el contrari, es preveu reduir la previsió de sòl urbanitzable.

3

Núm. Registre: ME/011082-2020

Data: 26/11/2020

Nom: Institut Cartogràfic i Geològic

Resum:

Pel que fa al Patrimoni geològic i paleontològic, l'àmbit de la modificació del POUM no afecta cap jaciment paleontològic o punt d'interès geològic.

Pel que fa als riscos geològics, tot i valorar que la informació del SITxell a la que el DAE fa referència fa servir una escala massa general per poder aplicar-la a la planificació urbanística, no es determina cap perillositat geològica per aquest àmbit i no es considera necessària l'elaboració d'un estudi complementari en relació amb els riscos geològics.

Comentari:

Informe favorable tenint en compte que no s'afecten jaciments i la modificació no preveu nous desenvolupaments urbans

4

Núm. Registre: ME/011599-2020

Data: 10/12/2020

Nom: **Subdirección General de Planificación Ferroviaria**
Dirección General de Planificación y Evaluación de la Red Ferroviaria
Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana

Resum:

D'acord amb l'article 7.2 de la *Ley 38/2015, de 29 de septiembre, del Sector Ferroviario*, es recorda l'obligatorietat de fer arribar la documentació al *Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana* amb anterioritat a la aprovació inicial de la Modificació puntual i no amb posterioritat, com ha estat el cas.

D'acord amb l'article 15.3 de la *Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas*, se sol·licita que la documentació que sigui necessària (aquella referida al sector ferroviari) s'aporti en llengua castellana a fi d'evitar interpretacions errònies.

Una vegada rebuda la documentació en castellà, aquesta *Subdirección* disposarà de 2 mesos per a l'emissió del corresponent informe.

Comentari:

L'article 7.2 de la LSF 2 indica, tal com diu l'informe: *Asimismo, en los casos en que se acuerde la redacción, revisión o modificación de un instrumento de planeamiento urbanístico que **afecte a líneas ferroviarias**, a tramos de las mismas, a otros elementos de la infraestructura ferroviaria o a las zonas de servicio reguladas en el artículo 9 (...)*. Com es pot comprovar als plànols de la proposta d'ordenació aquesta MPPGOU no afecta en absolut a la línia ferroviària, sent aquesta exclusivament al límit oest de l'àmbit de la modificació, però situada fora de l'àmbit.

Cal recordar a més a més que la present modificació puntual del sector B3 va ser informada favorablement en fase d'Avanç per ADIF (informe emès el 16/06/2020), així com en fase d'aprovació inicial, havent recollit les prescripcions indicades en aquell informe.

Tenint en compte el *REAL DECRETO 2395/2004 de 30 de diciembre, por el que aprueba el Estatuto de la entidad pública empresarial Administrador de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), asumiendo las funciones asignadas al administrador de infraestructuras ferroviarias en relación con la Red Ferroviaria de Interés General*, considerem que l'informe d'ADIF és suficient per garantir el compliment de la legislació ferroviària d'aquest document.

Atès que tal com diu el mateix informe, *Si debieran surtir efectos en el territorio de una Comunidad Autónoma donde sea cooficial esa misma lengua distinta del castellano, no será precisa su traducción*", es manté el redactat en català.

5

Núm. Registre: ME/011456-2020
Data: 04/12/2020
Nom: **Autoritat del Transport Metropolità**
Àrea de Barcelona

Resum:

Pel que fa a la diagnosi de la mobilitat, s'estableix que, d'acord amb la normativa vigent, la modificació puntual ha de sotmetre's al procediment d'Avaluació Ambiental Estratègica Ordinària, però al no comportar nova classificació de sòl urbà, no cal realitzar un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

Es consideren adequades les referències que fa l'EAE respecte el marc legal que té incidència a l'àmbit.

A l'EAE no s'inclou una anàlisi de les pautes de mobilitat al sector, tot i que l'alternativa seleccionada deixa oberta la possibilitat de que la revisió del POUM defineixi un sistema general viari que permeti completar l'estructura la nord del barri de Can Poi, actuació que haurà de ser objecte d'avaluació ambiental en el marc de l'avaluació de que sigui objecte el POUM de la Garriga.

L'informe de l'ATM incorpora un quadre amb una estimació de les emissions de CO2 a l'atmosfera, però, en qualsevol cas, per a l'avaluació dels vectors ambientals, l'ATM s'atindrà al que determini l'òrgan ambiental.

Pel que fa als objectius ambiental inclosos a l'EAE, es consideren que son adequats a l'àmbit d'estudi i continuen en la línia del planejament superior d'assoliment d'un model de desenvolupament urbanístic sostenible. Tanmateix, el fet de no incorporar indicadors associats a cadascun dels objectius ambientals dificulta la seva valoració i el seu seguiment. Es recomana que s'incloguin aquests indicadors i el càlcul del seu valor actual com a valor de referència a tenir en compte.

Pel que fa al indicador abans esmentat, des de l'ATM s'ha dut a terme un treball de confecció d'una llista d'indicadors tenint en compte els continguts a les Directrius Nacionals de Mobilitat que afecten l'àmbit urbà i els proposats al pdM que permeten tenir una visió dels efectes de la mobilitat del municipi de la Garriga i sobre la globalitat de l'RMB. Des de l'ATM es recomana incorporar aquells que siguin aplicables a l'àmbit de la MPGO

Comentari:

Tal com diu el propi informe, al no comportar nova classificació de sòl urbà la modificació no té efectes sobre la mobilitat generada i per tant no cal realitzar un estudi de la mobilitat generada.

Respecte a la possibilitat d'executar el nou vial, previst en una possible revisió del PGOU, serà dins el marc d'aquesta revisió on es realitzarà l'avaluació de la mobilitat i el compliment dels objectius i els indicadors de mobilitat sostenible.

6

Núm. Registre:

Data: 21/01/2021

Nom: Agència Catalana de l'Aigua

Resum:

Examinat l'expedient i de conformitat amb tot l'exposat, aquest informe conclou:

- En relació al sanejament s'informa favorablement.
- En relació a l'abastament s'informa favorablement.
- En relació a la inundabilitat s'informa favorablement.
- En relació a les afeccions mediambientals s'informa favorablement d'acord a les competències d'aquesta agència.

En tot cas, el domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

Comentari:

Informe favorable.

Al·legacions

Durant el període d'exposició pública no s'ha rebut cap al·legació, tal i com es justifica al certificat adjunt a aquest annex.

Codi de verificació 0B6S0U113B0542020XCB	
Procediment 2245 Modificacions de les normes de planejament urbanístic	
Expedient núm. 1172/2020	Document 4677/2021

Carles Casellas Ayén, Secretari de l'Ajuntament de la Garriga

CERTIFICO:

En sessió ordinària del ple municipal de 28 d'octubre de 2020 s'ha adoptat, entre d'altres, el següent acord:

Primer. Aprovar inicialment la "Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de la Garriga al sector B3 (Can Vilanova) segons el document amb referència interna 81617/2020 redactat per l'arquitecte senyor Ferran Navarro Acebes, així com l'Estudi Ambiental Estratègic redactat per la mercantil Lavola 1981, SAU que consta en el document amb referència 81880/2020.

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

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

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

La documentació que es sotmet a informació i exposició pública podrà ser consultada telemàticament mitjançant el link: <http://www.lagarriga.cat/ajuntament-seu-electronica/informacio-oficial/2181-urbanisme/planejament-i-gestio-urbanistica-en-tramit>



Codi de verificació 0B6S0U113B0542020XCB	
Procediment 2245 Modificacions de les normes de planejament urbanístic	
Expedient núm. 1172/2020	Document 4677/2021

En data 18 de gener de 2021 ha finalitzat el termini d'exposició pública i durant aquesta període no s'han presentat al·legacions.

I, perquè consti, expedixo aquest certificat amb el vistiplau de la senyora Alcaldessa.

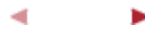
Vist i plau,

ANNEX III. Elements inclosos a l'IPAC propers a l'àmbit de la MPPGO

[Inici](#) > [Temes](#) > [arqueologia](#) > [busques un jaciment?](#) > cerca avançada

[Envia](#) | [Imprimeix](#)

Identificació | **Descripció** | Intervencions | Proteccions | Fonts i documentació



[Tornar a cercar](#)

[Tornar al llistat](#)

Situació: Jaciment arqueològic
Nom: MINA D'AIGUA - RONDA DEL CARRIL 2-10
Localització: Garriga, la (Vallès Oriental)

Descripció:

L'any 2006, durant la realització dels rebaixos de terres en el solar números 2-10 de la Ronda del Carril per la construcció de nous habitatges, es va localitzar les restes d'una estructura subterrània que va ser seccionada verticalment. El tall produït per la màquina va provocar part de l'esfondrament de l'estructura, però va quedar al descobert part de la galeria situada en direcció al carrer de la Ronda del Carril. Es tracta d'una antiga mina d'aigua datada en torn els segles XVIII-XIX. Tot i que la part conservada de la galeria no es veia afectada directament pel projecte d'obres (únicament es va aixecar un mur pantalla que la deixa oculta), es va procedir a la seva documentació en previsió de que posteriors intervencions a la zona la puguin afectar.

La galeria minera està excavada directament en el substrat geològic (saulons i blocs de granit molt erosionats). Té una alçada màxima aproximada de 180 cm i una amplada que oscil·la entre 40 i 60 cm. Les seves parets estan reforçades amb uns murs laterals bastits de bancals de maons (11 x 5 cm) cuits col·locats en sec, sense espais buits entre ells, per tal de facilitar la circulació de l'aigua que s'hi pugui filtrar. Presenta un volta d'arc canó feta per dues peces de terra cuita en forma de quart de cercle que es recolza al bancals de les parets. La tècnica de la volta es remunta a finals del segle XVIII i es generalitza al segle XIX.



Estat de Conservació: Bo



◀◀ 1 - 3 ▶▶

Imatges

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

DENOMINACIÓ:	MAS VILANOVA	NUM.ELEMENT:	A66	1/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Urb. Mas Vilanova	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:

CRONOLOGIA:	Medieval
ESTIL:	
TIPUS DE BE:	Inmobiliari/arqueològic
US ORIGINAL:	
US ACTUAL:	Habitatge



Departament de Cultura i Patrimoni
 Direcció General d'Urbanisme
 Direcció General d'Arquitectura
 Direcció General de Patrimoni Cultural

DENOMINACIÓ:	MAS VILANOVA	NUM.ELEMENT:	A66	2/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Urb. Mas Vilanova	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:

DESCRIPCIÓ:
 La masia es troba a la plaça Vilanova, al turonet de can Vilanova. Es tracta d'una masia adaptada a un desnivell natural del terreny, és de carener perpendicular a la façana, coberta dues vessants de teula aràb. Consta de planta baixa i pis. Els murs són de paredat estriat ambbossats. La porta, les obertures i les pedres cantoneres que són de pedra calcària, han patit diverses agressions. La porta principal és d'arc de mig punt de dovelles, a la banda sud-est de la façana es va obrir una altra porta d'arc rebaixat de tobo. La finestra de la sala és d'arc conopial amb l'interior lobat i treballat amb motius vegetals, a la línia de les impostes hi ha un mascaró envoltat de fulles. Sota l'ampit que és molturat, hi ha una espillera tapada. Les altres obertures són de llinda plena sense decorar, només tenen l'intracò rebavat i l'ampit molturat, en la façana sud hi ha una. Adossat a la façana sud hi ha un cos adossat que havia servit de cot. Davant de la casa hi ha un peu i restes del que fou la pallassa. Aquesta masia es va començar a restaurar, però les obres no s'han acabat, l'espai interior es va dividir en diversos habitatges, les façanes de ponent i nord estan rehabilitades, s'han obert diverses finestres i portes segun la tipologia de la façana principal, en canvi les estances que donen a la façana principal està molt deteriorades. La família que hi viu ara està a les dependències del darrera. Tot i que l'andú de can Vilanova es va cremar, es té alguna referència, de les quals la primera coneguda del mas és de l'any 1305, en què Agnes, filla de Bartomeu de Parets ven a Guillem Torra la part que posseïx del mas 'Villa Nova'. A partir d'aquesta data els documents de compra-venta, cessions i apoques són nombroses, abí mateix l'arbre genealògic de la família Vilanova es pot seguir des de l'any 1305 fins el 1713. (continua pàg. 5)

CONTEXTE:
 Situat al sector est del casc urbà de la Garriga, a la zona de can Vilanova.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES:
 Documentació dels anys 1305, 1397, 1470, 1483, 1515, 1553, entre altres fins l'any 1713.

INTERVENCIÓ REALITZADA:

BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL:
 MAURI, J. (1949). "Història de la Garriga" Volum I. Editorial Romanyà. Hospitalet de Llobregat.

FOTOGRAFIES:
 A66Mas Vilanova (3).JPG

ALTRES:
 Informació extreta de la fitxa núm. 8 de l'Inventari del Patrimoni Cultural de La Garriga. Autor: Estrat, sop, Cinta Cantarell, 03/10/1999

VALORACIÓ DELS ELEMENTS I ESTAT DE CONSERVACIÓ
 ELEMENTS A DESTACAR: ELEMENTS ARQUEOLÒGICS

ESTAT DE CONSERVACIÓ:
 B0

Departament de Cultura i Patrimoni
 Direcció General d'Urbanisme
 Direcció General d'Arquitectura
 Direcció General de Patrimoni Cultural

2768

DENOMINACIÓ:	MAS VILANOVA	NUM.ELEMENT:	A66	315
ADREÇA I LOCALITZACIÓ:	Urb. Mas Vilanova	TIPUS DE VIA:		
FITXA CADASTRAL:				

PLANEJAMENT	PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE LA GARRIGA - TEXT REFÓS. JULIOL 20
PLANEJAMENT VIGENT:	SOL URBA
CLASSIFICACIÓ SOL:	A4.4
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	
AFFECTACIÓ:	Legal. Catàleg Municipal, 1983 (Tipus V, núm 73)

NIVELL DE PROTECCIÓ

JACIMENTS	
<input checked="" type="checkbox"/>	CAT 2
	ESPAI D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA-PALEONTOLÒGICA
	ESPAI DE MÍNIMA EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA-PALEONTOLÒGICA
	ESPAI INTERVINGUT
	ESPAIS ARQUEOLÒGICS DESAFECTATS

QUALIFICACIÓ PROPOSADA:

INTERVENCIIONS I USOS ADMESOS:

Segons categoria de protecció definida. Vegeu la normativa específica de protecció del patrimoni arqueològic.

2769

DENOMINACIÓ:	MAS VILANOVA	NUM.ELEMENT:	A66	415
ADREÇA I LOCALITZACIÓ:	Urb. Mas Vilanova	TIPUS DE VIA:		
FITXA CADASTRAL:				

PLANIMETRIA DETALL: PLANOL 3B	REFERÈNCIES:
	Coordenades UTM:
	Alçada sobre nivell de mar 294,9

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

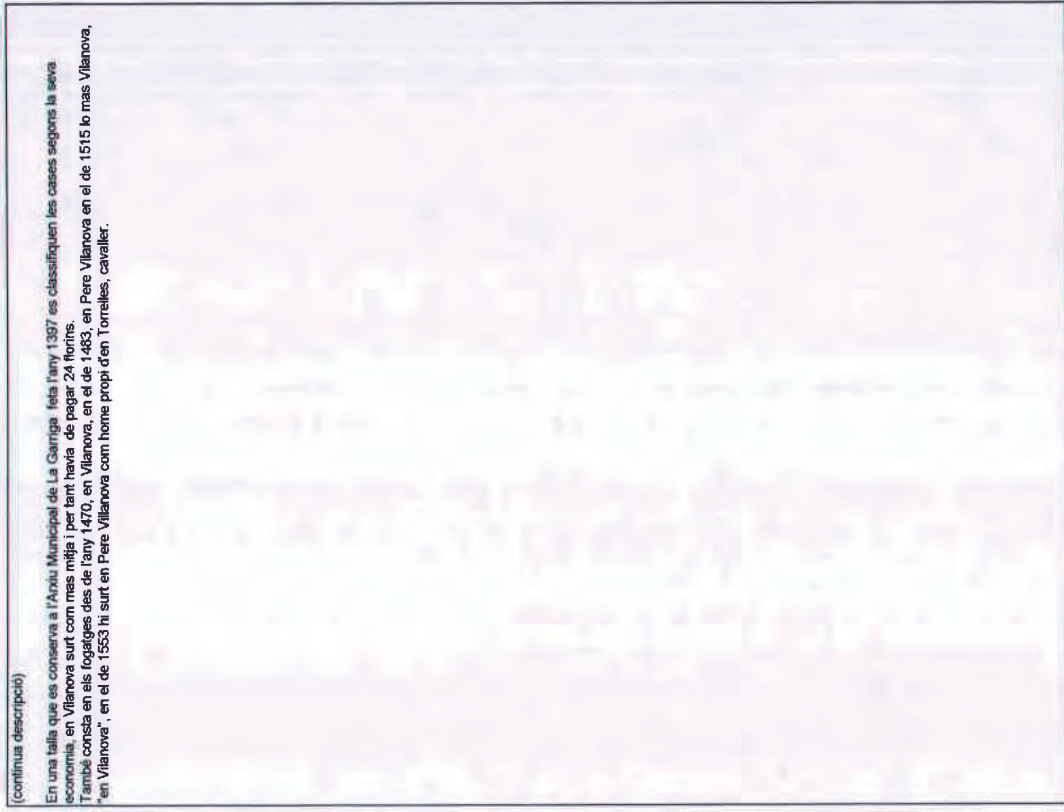
Plànol informatiu sense valor normatiu



2770

DENOMINACIÓ:	MAS VILANOVA	NUM.ELEMENT:	A66	515
ADREÇA/LOCALITZACIÓ Urb. Mas Vilanova		TIPUS DE VIA:		

FITXA CADÀSTRAL:



(continua descriptiu)

En una talla que es conserva a l'Arxiu Municipal de La Garriga feta l'any 1397 es classifiquen les cases segons la seva economia, en Vilanova surt com mas mitja i per tant havia de pagar 24 florins.
També consta en els fogatges des de l'any 1470, en Vilanova, en el de 1483, en Pere Vilanova en el de 1515 lo mas Vilanova, "en Vilanova", en el de 1553 hi surt en Pere Vilanova com home propi d'en Torrelles, cavaller.