



Ajuntament de La Garriga



**R19/17.3 Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de La Garriga
al sector B4 (Can Poi)**

Juliol 2020

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	3
4. Condicionants del planejament territorial	5
5. Consideracions sobre la conjuntura actual	5
6. La proposta de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).....	6
7. Estructura de la propietat	7
8. Proposta de modificació.....	8
9. Justificació de l'alternativa escollida i concreció de la proposta d'ordenació	10
10. Marc legal.....	11
11. Justificació i conveniència en relació interessos públics i privats	13
12. Normativa	14

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 Proposta modificació PTMB	DinA3 E. 1:2.500
p.03 Àmbit de suspensió de tramitacions i llicències	DinA3 E. 1:2.500

ANNEX I. Resum suggeriments presentats a l'Avanç

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

ANNEX III. Elements inclosos a l'IPAC situats dins 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 viscut 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 B4 Can Poi, 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 B4 Can Poi, situat a l'est del barri residencial de Can Poi. L'àmbit té una superfície 181.012 m²s. mesurada sobre plànol topogràfic.

Els terrenys presenten pendents superiors al 20% en gran part de l'àmbit (veure Fig. 02 i plànol i.03 Topogràfic i clinomètric al final d'aquest document), així com masses forestals de pi pinyer. La part est es més planera i es troba parcialment consolidada gràcies al camí prolongació de l'Av Santa Margarida.



Fig. 01 - Àmbit sobre ortofotoplànol

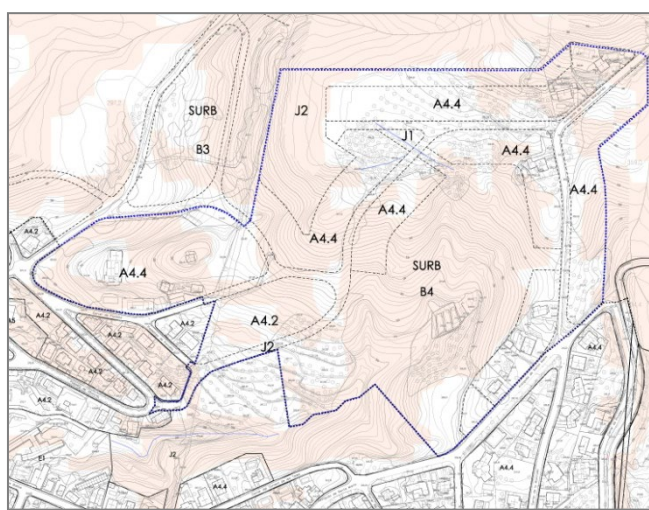


Fig. 02 - Àmbit sobre topogràfic i pendents superior 20% Font: ICGC

Observant les característiques naturals de l'àmbit es dedueix que aquest no s'adequa al desenvolupament urbà, exceptuant la zona de l'Av Santa Margarida parcialment consolidada, que compta amb front edificat donant front a un vial urbanitzat i amb accés a les xarxes de serveis.

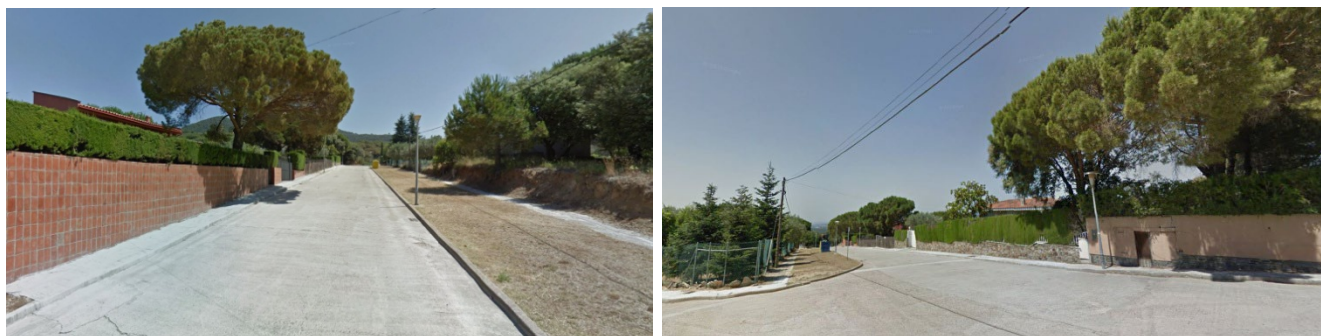
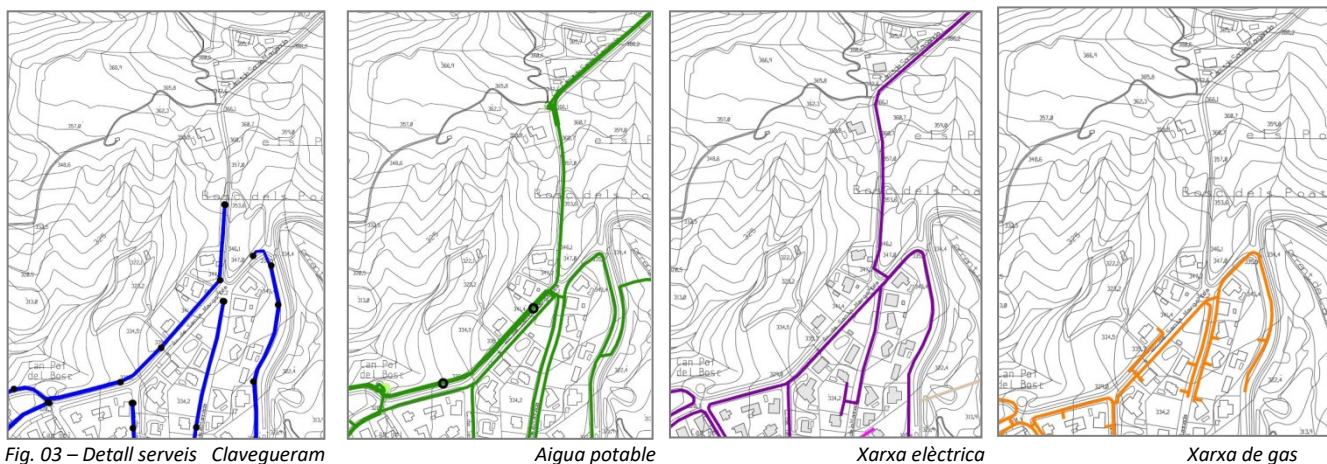


Fig. 04 - Vistes dels habitatges existents a l'Av. Santa Margarida

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 **2.028,25 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%)

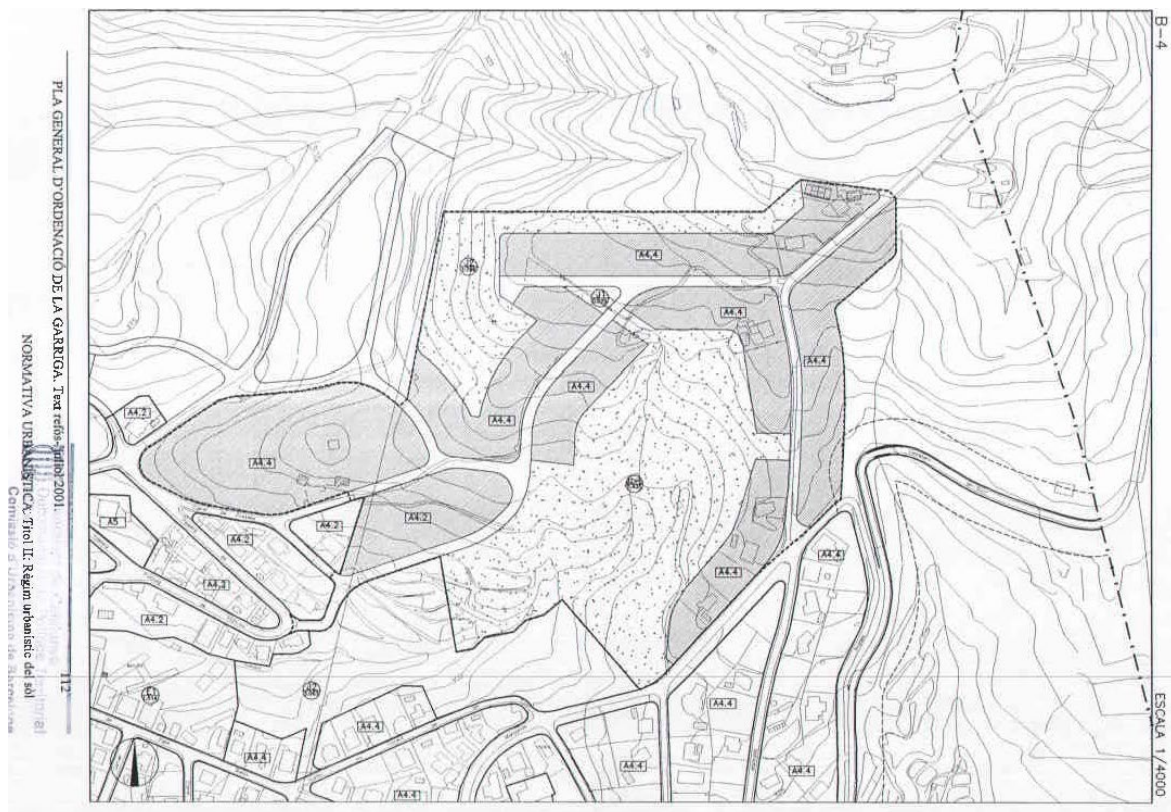
La classificació del sòl posa en evidència que la previsió d'una ampliació del 50% de l'àrea urbana actual és una desproporció i que no s'adequa ni a les previsions del PTMB (veure punt següent) ni a les necessitats de creixement detectades a l'Avanç de POUM.

Segons el programa d'actuació del PGOU 2001 el desenvolupament del sector B4 Can Poi es preveia al segon quadrienni (2005-2009), per tant es troba fa anys fora de termini.

L'àmbit objecte de modificació és el sector B4 Can Poi, el qual es regula mitjançant la fitxa següent:

SECTOR DE SÒL URBANITZABLE:				NÚM. B-4			
Localització: CAN POI				Plànol 1/2000: FULLS D-F			
Classificació del sòl: sòl urbanitzable							
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFICIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR		SOSTRE MÁX. m² RESIDENCIAL
	m²	%	m²	%	m²	%	
ZONES Total	94.260	62					49.199
Zona A4.2	90.63	5					
Zona A4.4	85.197	47					49.199
SISTEMES Total	87.010	48					
Zona verda	65.257	36	65.257	36	65.257	36	
Equipaments (E)	7.251	4	7.251	4			
Xarxa viària i parc.	14.502	8	14.502	8	14.502	8	
TOTAL	181.270	100	87.010	48	79.769	44	
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT NETA:			0,52		m² sostre/m²sòl		
ÍNDEX D'EDIFICABILITAT BRUTA:			0,27		m² sostre/m²sòl		
DENSITAT MÀXIMA D'HABITATGES:			7		h/ha		
NOMBRE MÀXIM D'HABITATGES:			135		UT.		

- Objectius:**
Aquest sector, juntament amb Can Vilanova, acaba la trama urbana en el nord-oest del sòl urbà, preservant la zona del Torrent de Can Mesquida com espai lliure, amb continuïtat amb el verd existent.
- Condicions d'ordenació i d'ús:**
L'ordenació es realitzarà segons les directrius indicatives grafades en el plànol adjunt i es desenvoluparà amb les següents condicions:
 - Els habitatges seran unifamiliars segons la zona A4.4.
 - La zona verda s'urbanitzarà segons els criteris definits pels Parcs Urbans (J2).
 El Pla Parcial haurà de respectar la vialitat assenyalada com estructura general en els plànols 2A i 2B.
El Pla Parcial tindrà en compte la protecció hidrològica i de ribera del Torrent de la Mesquida.
- Sistema d'actuació:**
Compensació



La proposta per al sector de sòl urbanitzable és un creixement de baixa densitat, al llarg de l'Av. Santa Margarida i un nou vial d'enllaç amb el c. de Poatells, deixant una gran peça per a espai lliure al centre. Els espais lliures suposen un 36% de l'àmbit. La densitat d'habitatges és molt baixa, només 7 htg/Ha.

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 B4 Can Poi 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:

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

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

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.

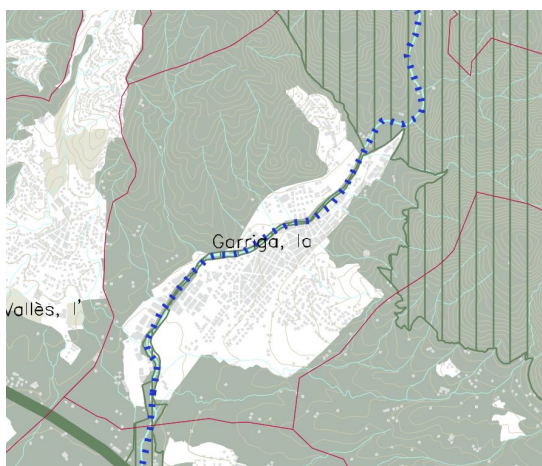


Fig. 05 - PTMB Espais oberts

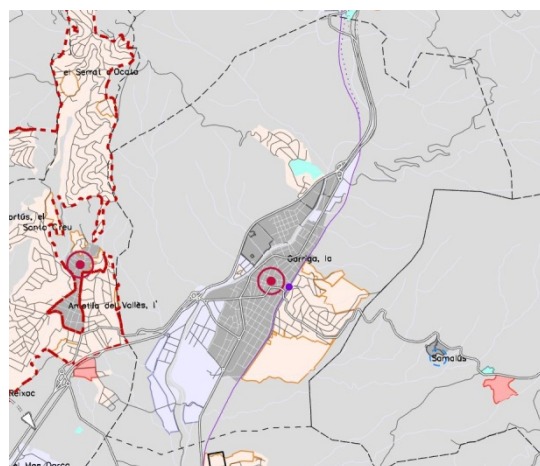


Fig. 06 - PTMB Estructura nodal territori

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 htg/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 és 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, seran necessaris **1.146 nous habitatges el 2036**.

En canvi la previsió actual de nous habitatges al PGOU 2001, considerant el potencial en sectors de sòl urbanitzable, unitats d'actuació en sòl urbà no consolidat i solars buits, és:

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

Per tant el nombre de nous habitatges previstos al PGOU és molt superior (+2.827 htg) a les necessitats segons les projeccions demogràfiques, i 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:

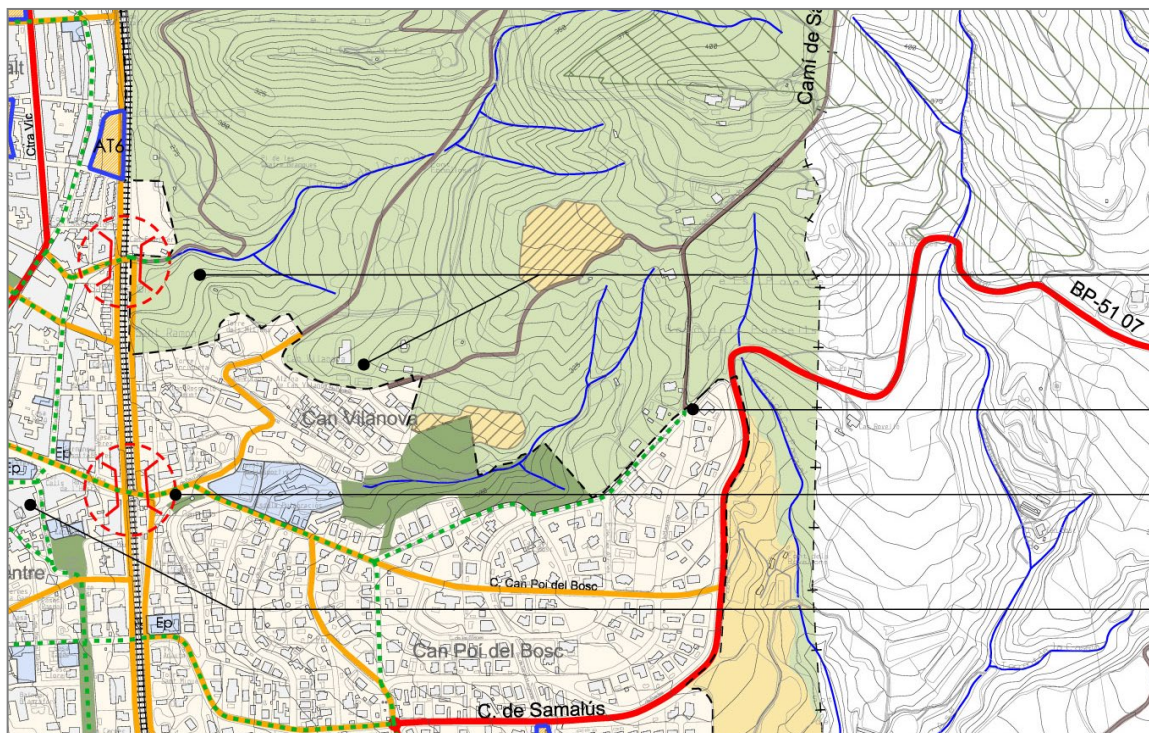


Fig. 07 - Fragment del plànol P.02 Alternativa 1 de l'Avanç de Pla de La Garriga

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.

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.

Si bé la proposta suposa una reducció significativa d'aquests àmbits respecte el planejament vigent, 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.

7. Estructura de la propietat

L'àmbit de la modificació presenta una estructura de la propietat força complexa, ja que no hi ha grans finques de propietaris principals si no una important fragmentació amb quasi quaranta propietaris diferents. Es tracta en la seva majoria de particulars, exceptuant les deu finques propietat de TERRA 3000 S.L. i les dues de FERGEXPA 07 SL.

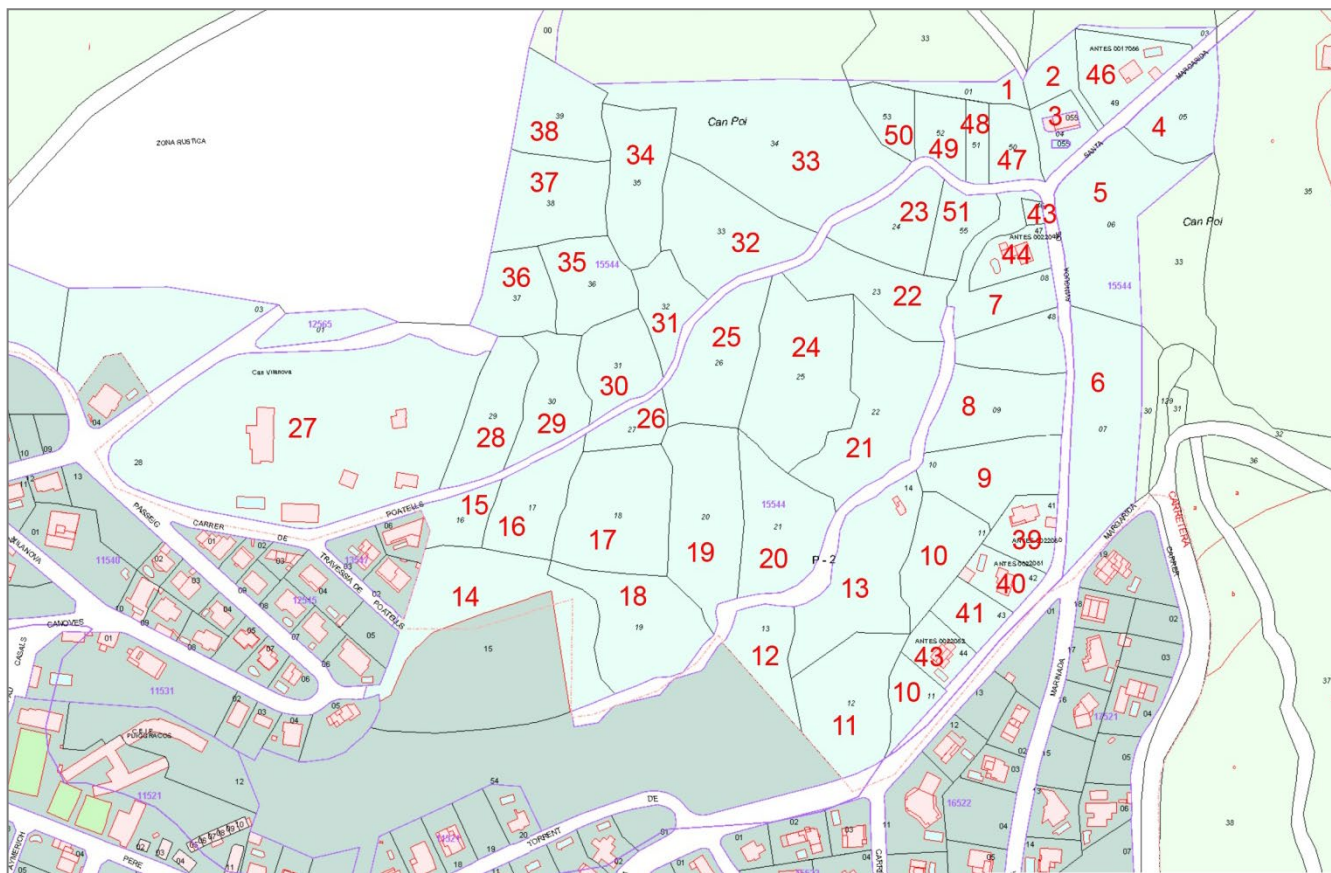


Fig. 08 - Font: Sede Electrónica del Catastro

1	1554401DG4115S	ESPAÑA LOPEZ MARIA DEL CARMEN	24	1554425DG4115S	FERGEXPA 07 SL	39	1554441DG4115S	CATALA VILAR ROSALIA
	1554401DG4115S	RAMOS ESPAÑA VALENTIN	25	1554426DG4115S	LLORENS SALVANS JOSEFA		1554441DG4115S	CATALA VILAR ROSALIA
2	1554403DG4115S	CAN POI 2020 SOCIEDAD LIMITADA		1554427DG4115S	ALZURIA COSTA CARMEN		1554442DG4115S	ALMENARA NAVERO PEDRO
3	1554404DG4115S	GONZALEZ CANO PEDRO	26	1554427DG4115S	TORRENTS ALZURIA FRANCESC XAVIER	40	1554442DG4115S	GARCIA GARCIA MARIA
	1554405DG4115S	NIUBO FONOLLOSA MARIA TERESA		1554427DG4115S	TORRENTS ALZURIA GEMMA		1554442DG4115S	ALMENARA NAVERO PEDRO
4	1554405DG4115S	CRUSAT NIUBO ANNA		1554427DG4115S	TORRENTS ALZURIA ENRIQUE		1554442DG4115S	GARCIA GARCIA MARIA
	1554405DG4115S	CRUSAT NIUBO JORDI		1554428DG4115S	PUNTER BLANQUE RAFAEL	41	1554443DG4115S	ALMENARA NAVERO PEDRO
	1554405DG4115S	CRUSAT NIUBO SILVIA		1554428DG4115S	PUNTER CASTAÑEDA ANDRES		1554443DG4115S	GARCIA GARCIA MARIA
5	1554406DG4115S	TERRA 3000,S.L.	27	1554428DG4115S	PUNTER CASTAÑEDA RAFAEL	42	1554444DG4115S	MARTINEZ-GALOFRE SIMAL MARIA OLGA
6	1554407DG4115S	MONELLS MAIMIR JOAN		1554428DG4115S	PUNTER BLANQUE RAFAEL		1554444DG4115S	MARTINEZ-GALOFRE SIMAL MARIA OLGA
7	1554408DG4115S	TERRA 3000,S.L.		1554428DG4115S	PUNTER CASTAÑEDA ANDRES	43	1554446DG4115S	NAVARRO TORRES ALBERTINA
8	1554409DG4115S	SENTI PIERA JOAQUIN		1554428DG4115S	PUNTER CASTAÑEDA RAFAEL		1554446DG4115S	SANCHEZ LOPEZ ANDRES
9	1554410DG4115S	TERRA 3000,S.L.	28	1554429DG4115S	SUQUET SOLDEVILA ESTEBAN	44	1554447DG4115S	NAVARRO TORRES ALBERTINA
10	1554411DG4115S	TERRA 3000,S.L.		1554430DG4115S	ALZURIA COSTA CARMEN		1554447DG4115S	SANCHEZ LOPEZ ANDRES
11	1554412DG4115S	TERRA 3000,S.L.	29	1554430DG4115S	TORRENTS ALZURIA FRANCESC XAVIER	44	1554447DG4115S	NAVARRO TORRES ALBERTINA
12	1554413DG4115S	TERRA 3000,S.L.		1554430DG4115S	TORRENTS ALZURIA GEMMA		1554447DG4115S	SANCHEZ LOPEZ ANDRES
	1554414DG4115S	BUEN MERCADAL MANUEL DE		1554430DG4115S	TORRENTS ALZURIA ENRIQUE	45	1554448DG4115S	FONT LLORET ELISABETH
13	1554414DG4115S	BUEN MERCADAL MANUEL DE		1554431DG4115S	ALZURIA COSTA CARMEN		1554449DG4115S	RODOREDA CAPDEVILA NURIA
	1554415DG4115S	GESA BOTE MIGUEL	30	1554431DG4115S	TORRENTS ALZURIA FRANCESC XAVIER	46	1554449DG4115S	FEENSTRA KLAAS
14	1554415DG4115S	GESA BOTE LLUIS		1554431DG4115S	TORRENTS ALZURIA GEMMA		1554449DG4115S	RODOREDA CAPDEVILA NURIA
	1554415DG4115S	GESA BOTE MIGUEL		1554431DG4115S	TORRENTS ALZURIA ENRIQUE		1554449DG4115S	FEENSTRA KLAAS
	1554415DG4115S	GESA BOTE LLUIS		1554432DG4115S	SOLE RODRIGUEZ JOSEP	47	1554450DG4115S	ARGELES MUNERA JUAN
15	1554416DG4115S	SUQUET SOLDEVILA ESTEBAN	31	1554432DG4115S	SOLE RODRIGUEZ JOSEP	48	1554451DG4115S	ARGELES MUNERA JUAN
	1554417DG4115S	ALZURIA COSTA CARMEN		1554432DG4115S	SOLE RODRIGUEZ ANNA VIRTUDES	49	1554452DG4115S	TERRA 3000,S.L.
16	1554417DG4115S	TORRENTS ALZURIA FRANCESC XAVIER	32	1554433DG4115S	PARCERISAS CASTELLSAGUE FRANCISCO	50	1554453DG4115S	LLORENS SALVANS JOSEFA
	1554417DG4115S	TORRENTS ALZURIA GEMMA		1554433DG4115S	TERRA 3000,S.L.		1554453DG4115S	LLORENS SALVANS JOSEFA
	1554417DG4115S	TORRENTS ALZURIA ENRIQUE	33	1554434DG4115S	TERRA 3000,S.L.	50	1554453DG4115S	LLORENS SALVANS JOSEFA
17	1554418DG4115S	TERRA 3000,S.L.		1554435DG4115S	COROMINAS PRAT MIGUEL		1554453DG4115S	LLORENS SALVANS JOSEFA
	1554418DG4115S	TERRA 3000,S.L.	34	1554435DG4115S	COROMINAS PRAT MIGUEL		1554453DG4115S	LLORENS SALVANS JOSEFA
18	1554419DG4115S	GARRIGA OLIVERAS MARIA ROSA	35	1554436DG4115S	GESA SOLA MATILDE	51	1554455DG4115S	SANCHEZ LOPEZ ANDRES
	1554420DG4115S	TERRA 3000,S.L.		1554436DG4115S	GESA SOLA MATILDE		1554455DG4115S	SANCHEZ LOPEZ ANDRES
19	1554420DG4115S	TERRA 3000,S.L.	36	1554437DG4115S	MIRO BOATELLA MARIA DE LA SALUD		1554455DG4115S	SANCHEZ LOPEZ ANDRES
20	1554421DG4115S	TERRA 3000,S.L.		1554438DG4115S	OLIVERAS OLIVERAS MARIA ROSA		1554455DG4115S	SANCHEZ LOPEZ ANDRES
21	1554422DG4115S	BRUY GUILLERA NURIA	37	1554438DG4115S	OLIVE OLIVERAS MARIA ASUNCION		1554455DG4115S	SANCHEZ LOPEZ ANDRES
22	1554423DG4115S	FERGEXPA 07 SL		1554438DG4115S	OLIVE OLIVERAS MARIA TERESA		1554455DG4115S	SANCHEZ LOPEZ ANDRES
23	1554424DG4115S	LLORENS SALVANS JOSEFA	38	1554439DG4115S	BALLARA PORQUERES MARIA		1554455DG4115S	SANCHEZ LOPEZ ANDRES

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 els condicionants de les normes d'ordenació territorial, cal replantejar la idoneïtat de mantenir els sectors de sòl urbanitzable previstos al PGOU i seguint l'estratègia proposada a l'Avanç de POUM desclassificar gran part del sòl urbanitzable.

A l'Avanç es van proposar tres alternatives que, en resum, eren les següents:

Alternativa 0

Mantenir el planejament vigent, és a dir, el sector de sòl urbanitzable B4 Can Poi, que comporta l'ocupació d'uns terrenys de caràcter principalment forestal amb majoria de sòl amb pendent superior al 20%. Per tant es tracta d'un àmbit poc apte per al desenvolupament urbà, que reproduïx un model d'ocupació del sòl de baixa densitat que té un impacte ecològic negatiu, i que sobrepassa els límits de creixement marcats pel PTMB.

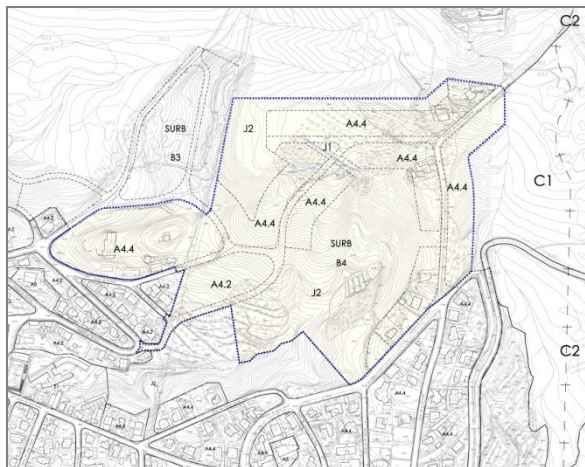


Fig. 09 - Detall Alternativa 0

Alternativa 1

L'alternativa consisteix en classificar les parcel·les del sector B4 Can Poi que donen front a l'Av. Santa Margarida com a sòl urbà, incloent les parcel·les ja edificades i que tenen condició de solar, i deixar la resta de l'àmbit com a sòl no urbanitzable. D'aquesta manera es preserven els sòl de valor forestal i paisatgístic i es resol la situació de les edificacions existents.

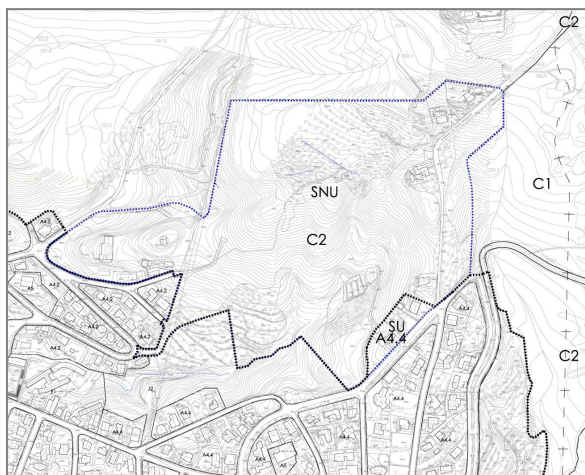


Fig. 10 - Detall Alternativa 1

Alternativa 2

Desclassificar la totalitat del sector de sòl urbanitzable qualificant-lo com a sòl no urbanitzable C2 sòl de valor forestal. Aquesta alternativa permet mantenir els valors ambientals de l'àmbit i adequar el creixement a les limitacions i previsions actuals, però no resol la situació de les parcel·les existents dins de l'àmbit que tenen condició de sòl urbà consolidat.

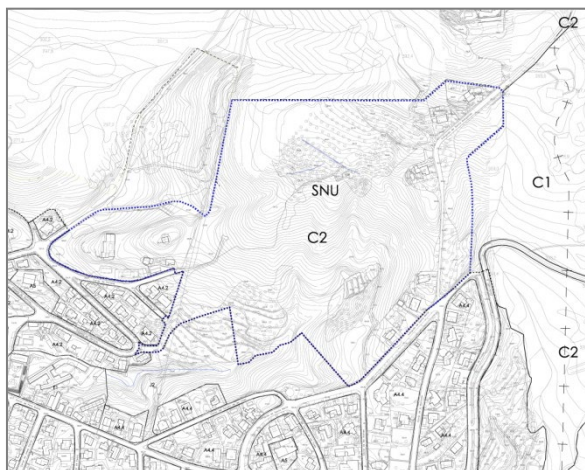


Fig. 11 - Detall Alternativa 2

Comparatiu alternatives

	Alternativa 0	Alternativa 1	Alternativa 2
<i>Classificació sòl</i>			
Sòl urbanitzable	181.012 m ² s		
Sòl no urbanitzable		176.119 m ² s	181.012 m ² s
Sòl urbà		4.893 m ² s	
<i>Qualificacions</i>			
Zona A4.4		4.893 m ² s	
C2 zona forestal		176.119 m ² s	181.012 m ² s
		181.012 m ² s	181.012 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 resoldre l'objecte d'aquesta modificació és l'alternativa 1. Aquesta alternativa permet preservar uns terrenys forestals amb fort pendent que no es consideren aptes per al desenvolupament urbà, ajustant el creixement previst pel planejament vigent a les necessitats actuals i a les limitacions del PTMB i, alhora, resoldre la incoherència de la classificació com a sòl urbanitzable de les parcel·les existents amb front a l'Av. Santa Margarida, ja que compten amb característiques de sòl urbà consolidat, accés a vial urbanitzat, serveis bàsics i es situen en continuïtat de la trama urbana edificada.



Fig. 12 - Ortofoto dels habitatges Av. Santa Margarida



Fig. 13 – Mosaic agroforestal existent a l'àmbit

Tal com indica l'article 2.22 del PTMB, el sòl que resulta classificat com a no urbanitzable hauria de rebre la clau C2 – zona forestal. Tanmateix, aquesta qualificació no respon a la realitat d'aquesta zona a l'actualitat. Es proposa, doncs, la recuperació del mosaic agroforestal (veure figura 13), reconeixent les zones agràries existents deslligades de les edificacions qualificant-les amb la clau C1 – zona agrícola per assegurar la biodiversitat del paisatge.

Al quadre es mostra el resum de superfícies de la modificació:

Classificació	Nom zona	Superfície
Sòl no urbanitzable	C1 zona agrícola	52.374 m ² s
	C2 zona forestal	123.745 m ² s
Sòl urbà	A4.4 Ciutat Jardí	4.893 m ² s
		181.012 m²s

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 B4 (Can Poi) 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 tres suggeriments, que s'han resumit a l'Annex I i nou informes sectorials, resumits a l'Annex. II. Aquests dos Annexos es troben al final d'aquest document.

Un cop estudiats els suggeriments i els informes rebuts, i considerant com a proposta d'ordenació l'Alternativa 1 abans explicada, s'han introduït les següents esmenes:

- Tal com indica l'Informe del Departament de Cultura, tot i no ser aquest el document adient per a protegir el Patrimoni, s'ha afegit l'**Annex III** al final d'aquest document on es recullen les fitxes dels jaciments inclosos del Pla Especial de Protecció del Patrimoni vigent, situats dins 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:
 - A.12 Vinyes de Can Poi

- A.40 Torrent de la Mesquita
- A.52 Can Xela Vell
- A.66 Mas Vilanova

Tal com indica l'informe Urbanístic i 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 la normativa sense indicar les pàgines del document normatiu, sinó únicament la fitxa del sector B4 de l'article 144.

Com s'ha explicat a l'apartat anterior, segons indicacions municipals s'ha modificat la zonificació a l'interior de l'àmbit reconeixent les zones agrícoles existents i qualificant-les amb la clau C1 – sòl agrícola per conservar el mosaic agroforestal de la zona i assegurar la biodiversitat del paisatge. Queda reflectit al plànol **p.01 Proposta d'ordenació** adjunt al final d'aquest document i a l'apartat de Normativa, on s'han afegit els articles que regulen aquesta clau.

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.

10. 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.

10.1 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**.

10.2 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**, si no que es reconeix la situació existent.

10.3 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 del pla relatives a les necessitats socials d'habitatge".

No correspon, doncs, incloure en la modificació puntual del Pla General cap memòria social ja que 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.

11. 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 pel que fa 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 que el Programa d'Actuació incloïa al sector B4 als àmbits a desenvolupar al segon quadrienni (2005-2008), i per tant s'ha esgotat el termini fixat al PGOU.

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

Font: Quadre programa actuació PGOU.

Consideracions sobre possibles responsabilitats patrimonials de l'Ajuntament derivades 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 incurrida 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 dona 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.

12. Normativa

Articles modificats de la normativa del PGOU

Article 144 Determinacions del sector

S'eliminarà la fitxa escrita i gràfica on es regula el sector B4 Can Poi.

Articles recollits de la normativa del PGOU

Secció 6. CIUTAT JARDÍ (clau A4)

Art. 76. Definició

Compren el sol urbà en que l'edificació, per habitatges unifamiliars, esta voltada de jardí.

Art. 77. Subzones S'estableixen quatre subzones que responen a una intensitat d'edificació i parcel·lació diferent. Aquestes subzones són:

- Habitatge unifamiliar en parcel·la de 200 m2 clau A4.1
- Habitatge unifamiliar en parcel·la de 400 m2 clau A4.2

- Habitatge unifamiliar en parcel·la de 500 m² clau A4.3
- Habitatge unifamiliar en parcel·la de 800 m² clau A4.4

Art. 78. Tipus d'ordenació

Toles les subzones responen al tipus d'edificació per edificació aïllada.

Art. 79. Condicions de parcel·lació.

1. Parcel·lació

- La superfície mínima de parcel·la i la longitud mínima de façana al carrer es defineixen per a cada subzona a la taula que s'adjunta.
- En aquelles parcel·les que tinguin una superfície equivalent a 2 vegades la corresponent superfície mínima establerta per a cada subzona s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats resolent-se en un projecte unitari i llicència única.
- També en el cas de dues parcel·les contigües s'admetrà l'ús de dos habitatges adossats, resolent-se en un projecte unitari i llicència única.
- En aquests casos, la façana mínima es podrà reduir en la mida de separació a veí per a cada una de les dues parcel·les.

SUB-ZONES	PARCEL·LA MÍNIMA	
	Façana m	Superfície m ²
A4.1	10	200
A4.2	15	400
A4.3	12	500
A4.4	20/17*	800

* Urbanització els Tremolencs

Art. 80. Condicions d'edificació.

1. Les condicions d'edificació són les següents:

SUB-ZONES	TIPUS D'ORDENACIÓ	EDIFICAB. NETA m ² /m ²	OCUPACIÓ %	EDIF. AUX. Ocupació %	ALÇADA EDIFICACIÓ		SEPARACIONS		
					Nº plantes	ARM	carrer m	lateral m	fons m
A4.1	Edif. Aïllada	1,00	40	-	PB+1P	6,30m	3	2	2
A4.2	Edif. Aïllada	0,75	30	5			6	3	3
A4.3	Edif. Aïllada	0,40	20	5			6	3	6
A4.4	Edif. Aïllada	0,50	20	5			10	5	5

- Les edificacions auxiliars tindran una alçada màxima de 3 m des del nivell del terreny definitiu fins el punt d'arrencada de la coberta, i es cobrirà amb coberta inclinada (màxim al 30%), o bé plana no transitable.

Art. 81. Condicions d'ús

Ús global: Habitatge
 Ús dominant: Habitatge unifamiliar Usos compatibles: Sanitari assistencial
 Hotel·ler
 Restauració

Els usos no relacionats es consideren prohibits.

Secció 3a. SÓL AGRÍCOLA (Clau C1)

Art. 158. Definició

- Compren els terrenys de conreu extensiu i les masses forestals existents situats al sud del municipi.

2. Es qualifica com a sol de valor agrícola els terrenys de conreu existents en el municipi, en els que es defineix màxima protecció en funció de:

- el seu valor agrícola
- el seu valor forestal.
- pels seus valors paisatgístics, ambientals i edofològics d'equilibri ecològic.

Art. 159. Condicions d'edificació

1. Només s'admeten les construccions relacionades amb l'explotació agrícola i ramadera quan la finca tingui una superfície mínima de 5 ha. per cultius de seca i de 1,5 ha per cultius de regadiu.

2. Es permet la construcció d'un habitatge familiar, sempre que estigui directament vinculat a l'explotació agrícola o ramadera. Això s'haurà de garantir documentalment.

3. Les condicions de l'edificació vinculada a explotacions agrícoles són:

- a) La superfície màxima de les construccions seran de 300 m², amb una alçada màxima a l'arrencada de coberta de 7 m, essent aquesta inclinada (màxim 30%) i acabada amb materials ceràmics.
- b) S'admet una construcció auxiliar per explotació agrària de màxim 20 m², d'alçada 3 m en el punt més alt, essent la coberta inclinada (màxim 30%) i acabat amb materials ceràmics.
- c) Totes les construccions hauran de separar-se un mínim de 15 m dels límits de la finca.
- d) Les construccions per la protecció de conreus (hivernacles, túnels, etc.), provisionals o fixes, tindran una alçada màxima de 4 m. i se separaran un mínim de 10 m. dels límits de la finca. La seva construcció es realitzarà de tal manera que admeti els esforços del vent i tempestes

4. Les condicions de l'edificació per explotacions ramaderes són:

- a) Edificabilitat màxima de les edificacions per a usos ramaders serà de 0,05 m²/m² de la finca.
- b) L'alçada màxima dels edificis serà de 4 m, en l'arrencada de la coberta, essent aquesta inclinada (màxim 30%) i acabada amb materials ceràmics. El punt més alt de la coberta serà 7 m.
- c) L'habitatge vinculat a l'explotació ramadera haurà de complir les mateixes condicions que l'edificació vinculada a l'explotació agrícola.
- d) Les construccions hauran de separar-se un mínim de 15 m dels límits de la finca.

5. Els boscos i vegetació de ribera existent en l'àmbit de sol agrícola es mantindran i es regularan per l'art 151 i 43, respectivament. Aquests sols tindran les mateixes condicions legals que els així qualificats.

6. Per mitja d'un Pla Especial es podran ampliar les edificacions existents que hauran de complir les següents condicions:

- a) Comptar amb la superfície mínima de parcel·la.
- b) Ocupació màxima en planta : el doble de la ocupació del conjunt edificat principal existent.
- c) Alçada: PB+ 1, amb coberta inclinada amb un 30% de pendent i a dues aigües.
- c) Tota l'edificació s'integrarà en un únic conjunt arquitectònic adaptant-se a la topografia i integrant-se en l'entorn natural. Per això els materials i colors a utilitzar en les edificacions noves seran els propis de la zona o de l'edifici existent.

7. Les llicències d'obra es tramitaran segons l'art. 75 del Reglament d'obres i activitats dels ens locals D. 179/1995 de 13 de juny, en sol no urbanitzable .

8. Prèviament a la llicència municipal caldrà fer els tràmits dels articles 127 i 128 en relació a l'article 44 del Reglament de Gestió Urbanística.

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:

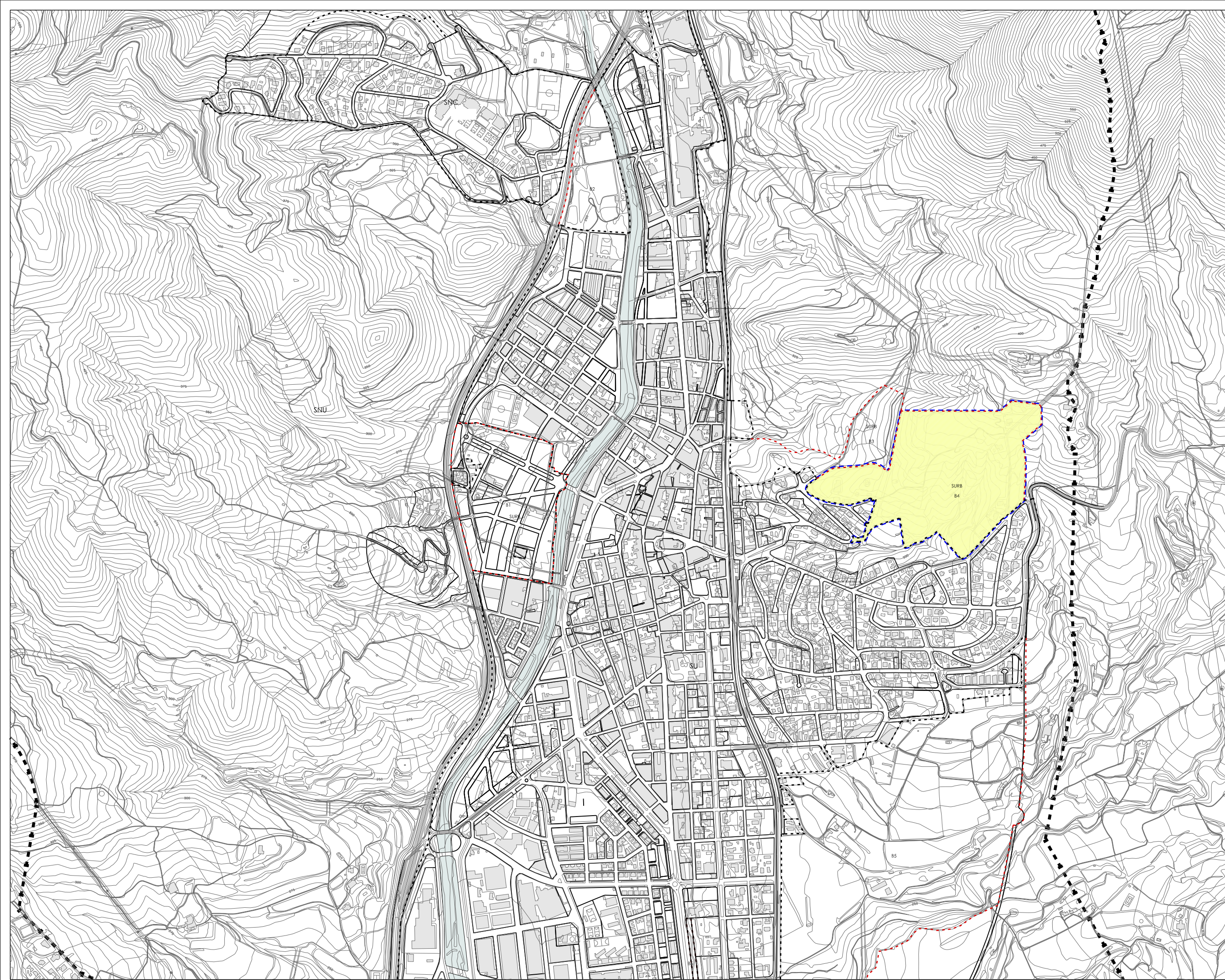
1. La protecció dels seus valors paisatgístics, ambientals i forestals d'aquest territori.
2. Evitar noves construccions, amb l'excepció de les necessàries per l'explotació forestal.

Art. 164. Condicions d'edificació

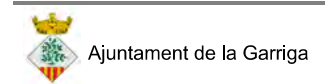
1. No es permeten noves edificacions, a excepció de petites edificacions vinculades a l'explotació forestal.
2. Per les edificacions existents en l'aprovació d'aquest pla es permet la conservació de les seves característiques actuals (ocupació, alçada i sostre total).
3. Per mitja d'un Pla Especial, 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



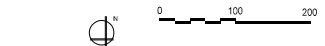
- ÀMBIT MODIFICACIÓ
- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
- LÍMIT SECTORS SUR
- LÍMIT SÒL URBÀ



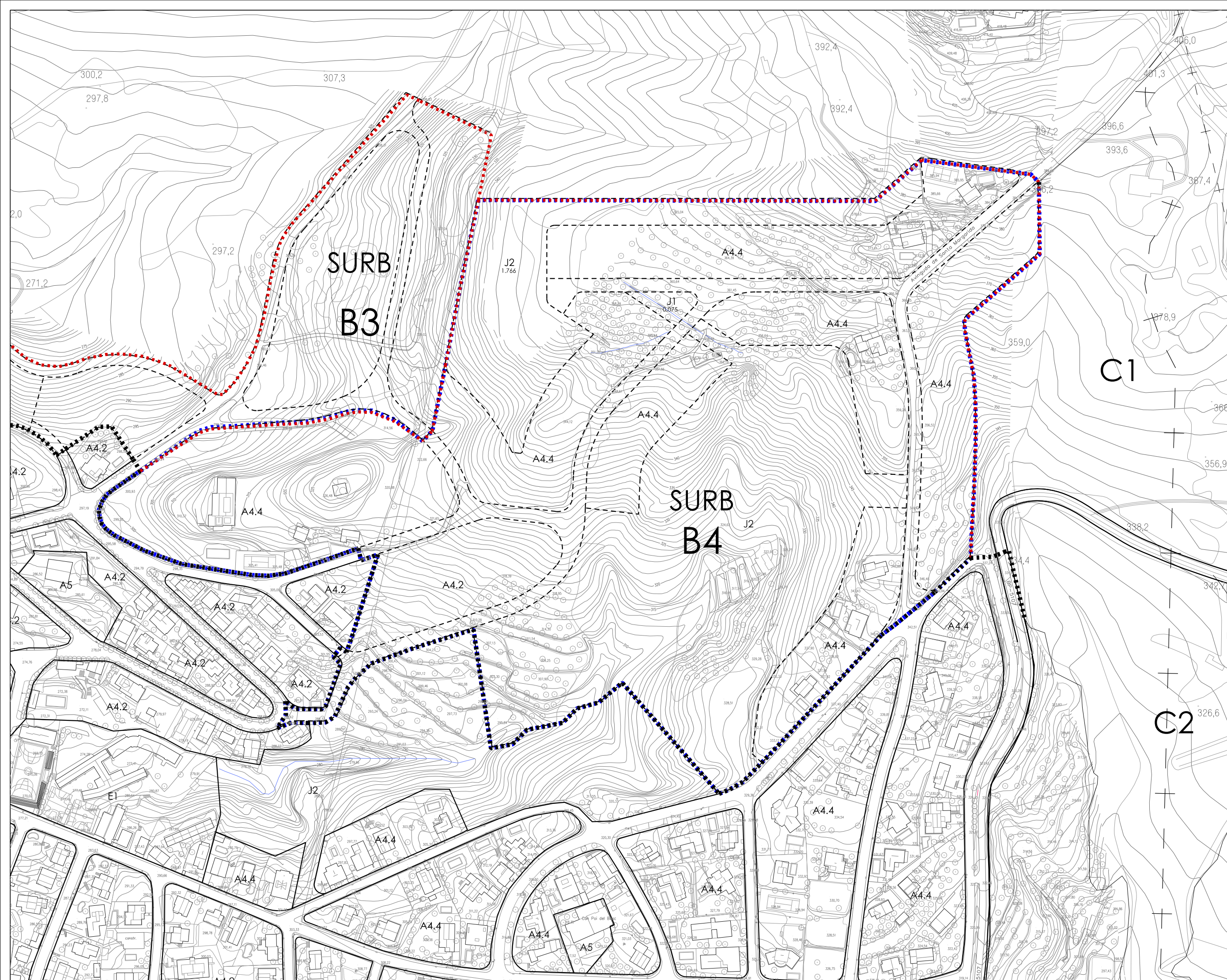
R19/17.3
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B4

i.01 SITUACIÓ


Data: Juliol 2020 Escala: A3 E. 1:10.000 A1 E. 1:5.000



Equip redactor:
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



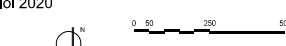
- ■ ■ ■ ■ ÀMBIT MODIFICACIÓ
 - -- -- -- -- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
 - — — — — LÍMIT DE SISTEMA O DE ZONA
 - ■ ■ ■ ■ LÍMIT SECTORS SÒL URBLE.
 - ■ ■ ■ ■ LÍMIT SÒL URBÀ
- SÒL NO URBANITZABLE C
- C1 ZONES AGRÍCOLES
 - C2 SÒL DE VALOR FORESTAL
- ZONIFICACIÓ
- A4 CIUTAT JARDÍ
- SISTEMES
- XARXA VIÀRIA
 - PARCS I JARDINS (PLACES)
 - PARCS I JARDINS (PARC)

 Ajuntament de la Garriga

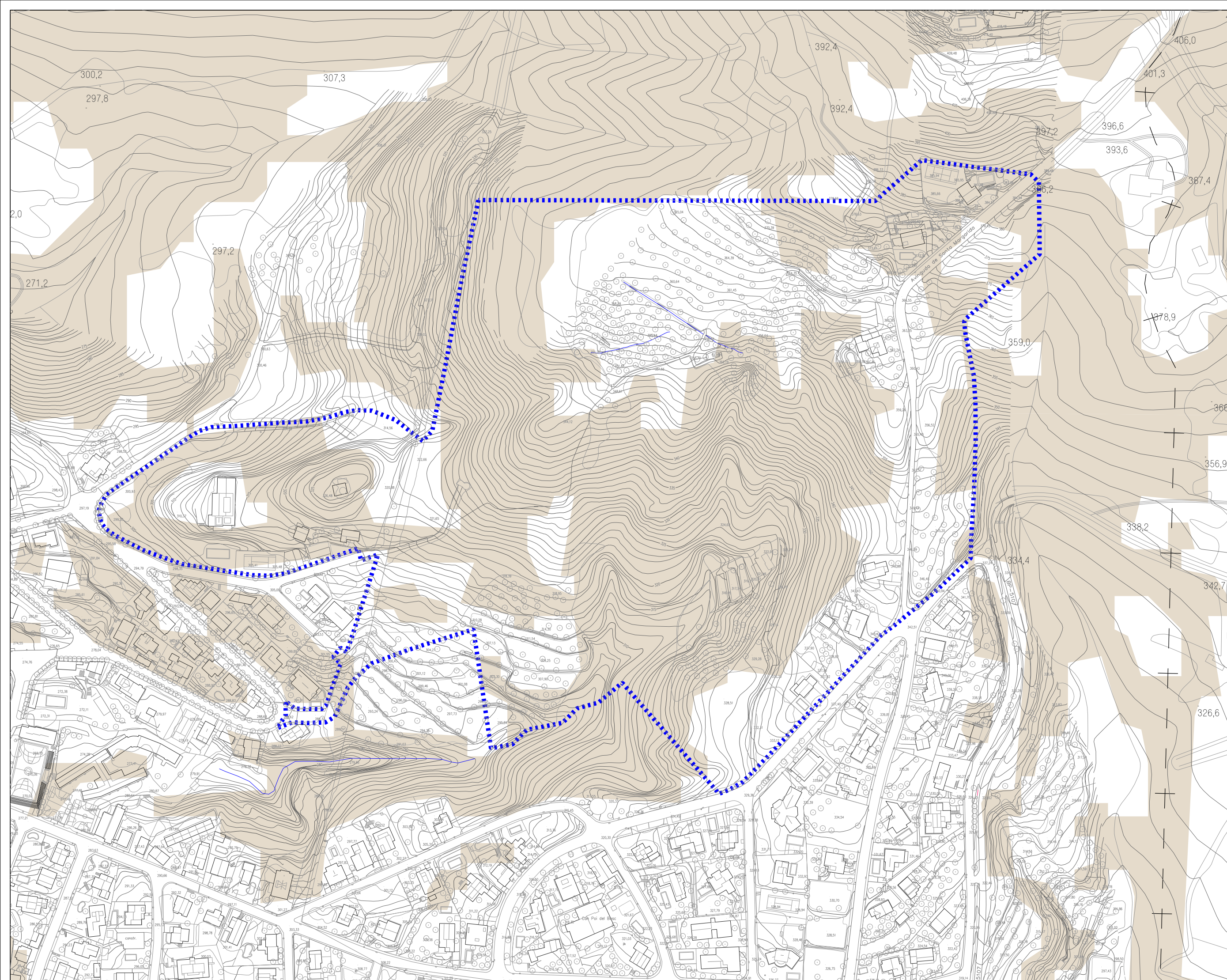
R19/17.3
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B4

i.02 PLANEJAMENT VIGENT

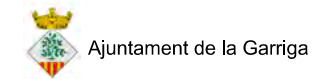
Data: Juliol 2020 Escala: A3 E: 1:2.500 / A1 E: 1:5.000



Equip redactor:
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



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



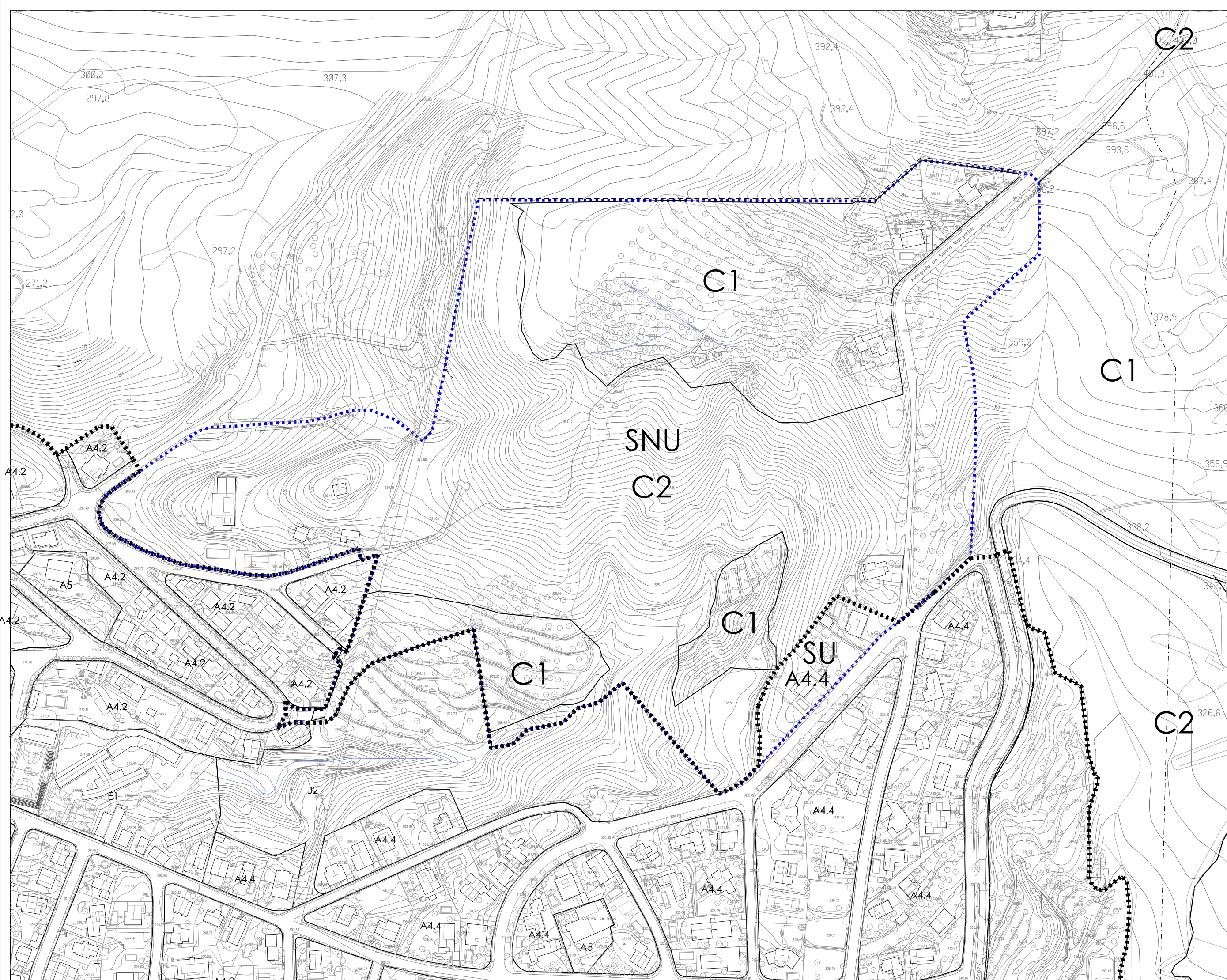
R19/17.3
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B4

i.03 TOPOGRÀFIC I
 CLINOMÈTRIC

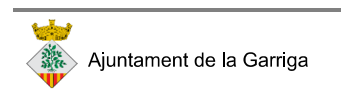
Data: Juliol 2020 Escala: A3 E: 1:2.500 A1 E: 1:4.000



Equip redactor:
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



- · · · · ÀMBIT MODIFICACIÓ
 - - - - - LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
 - - - - - LÍMIT DE SISTEMA O DE ZONA
 - - - - - LÍMIT SECTORS SÒL URBL.
 - · · · · LÍMIT SÒL URBA
- SÒL NO URBANITZABLE C
- C1 ZONES AGRÍCOLES
 - C2 SÒL DE VALOR FORESTAL
- ZONIFICACIÓ
- A4 CIUTAT JARDÍ
- SISTEMES
- XARXA VIÀRIA
 - PARCS I JARDINS (PLACES)
 - PARCS I JARDINS (PARC)

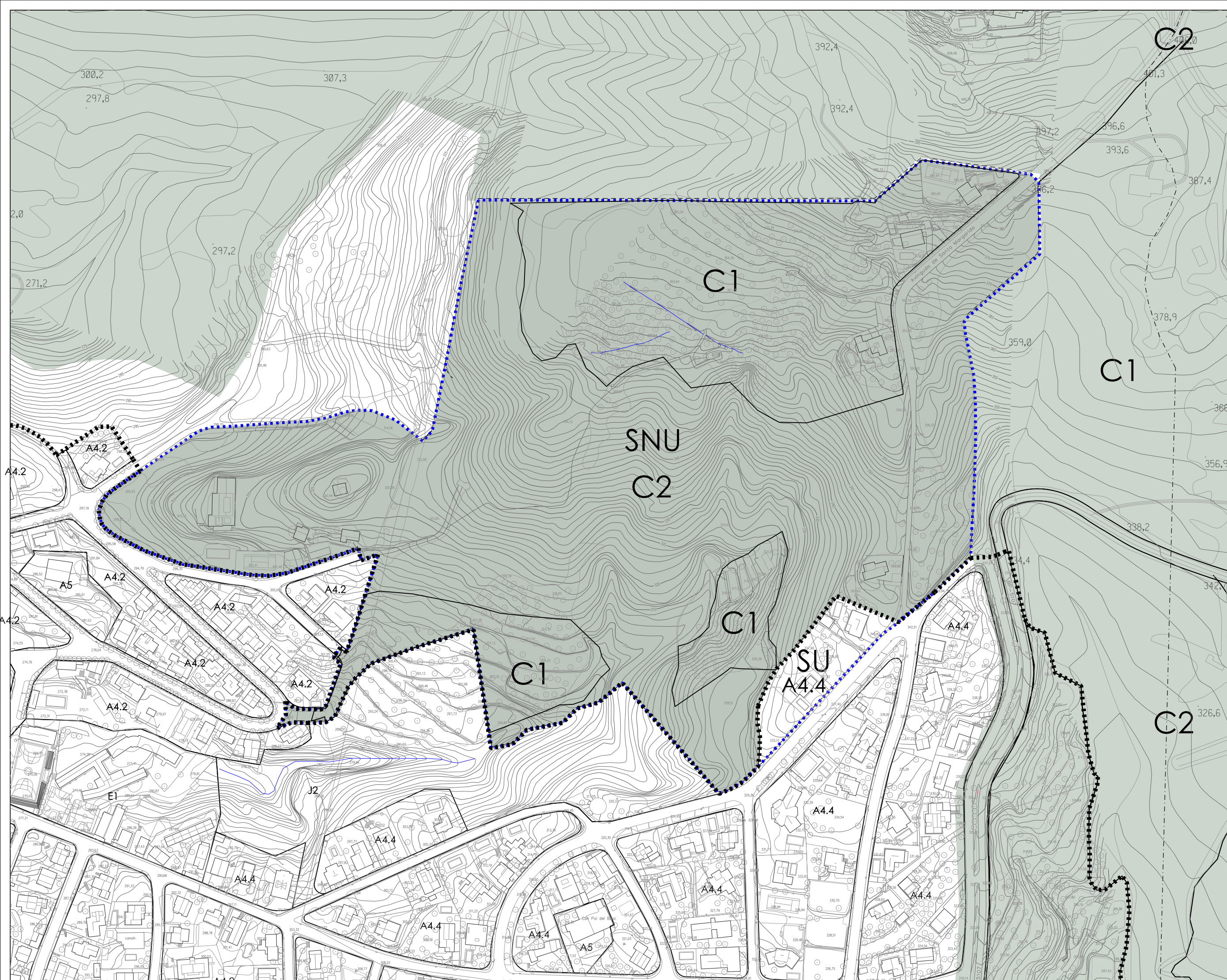


R19/17.3
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B4

p.01 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

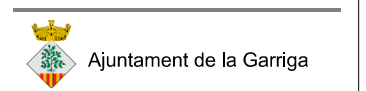
Data: Juliol 2020 Escala: A3 E: 1:2.500 / A1 E: 1:5.000

Equip redactor:
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



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

- PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ**
- Espais amb protecció jurídica supramunicipal: Xarxa Natura 2000, espais NER, Plaça de la Diputació de Barcelona i altres (consentit) en zones urbanes
 - Espais de protecció especial pel seu interès natural i agrari
 - Espais de protecció especial de la virgí
 - Espais de protecció preventiva

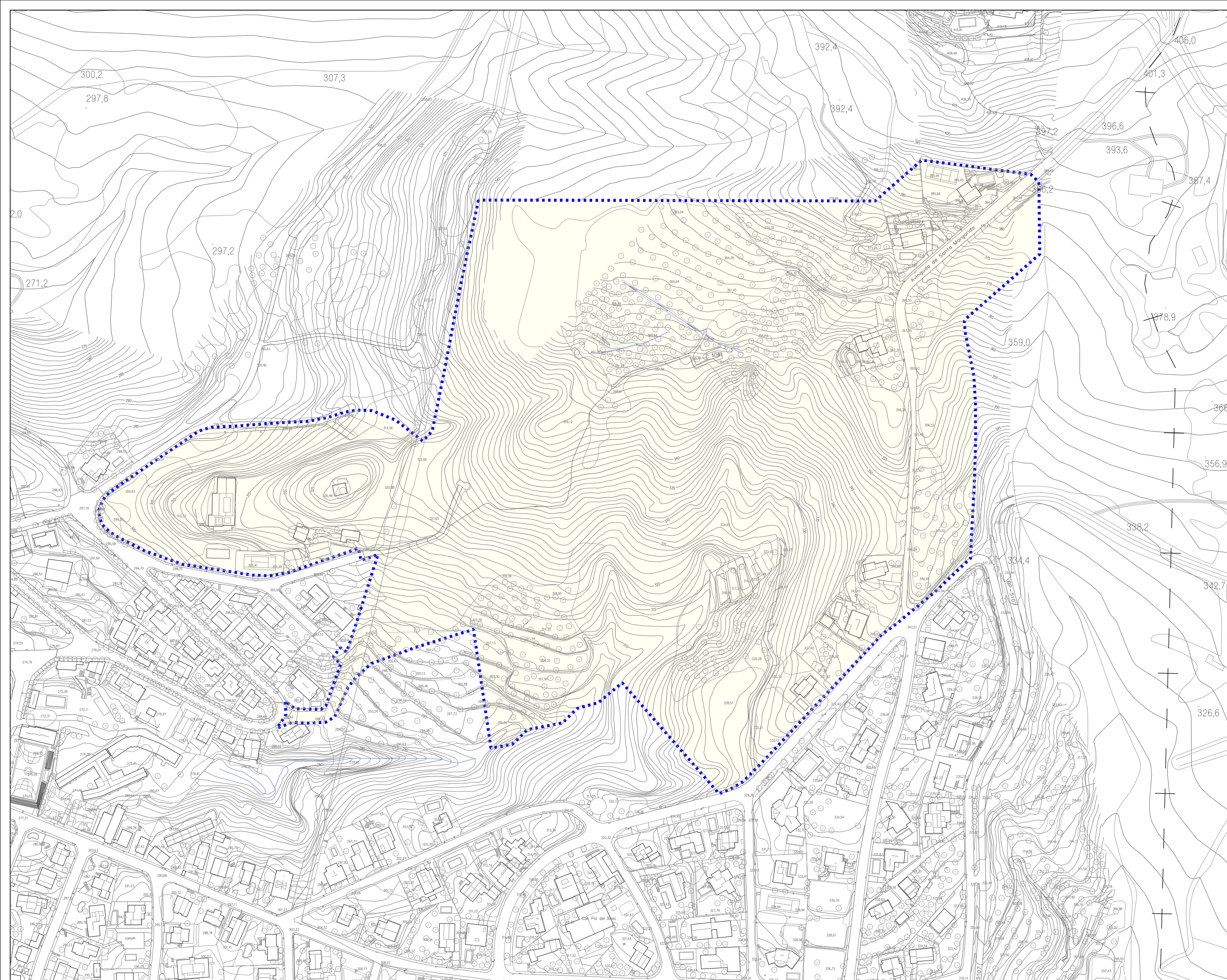


R19/17.3
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B4

p.02 PROPOSTA MODIFICACIÓ
 PTMB

Data: Juliol 2020
 Escala: A3 E: 1:2.500
 A1 E: 1:15.000

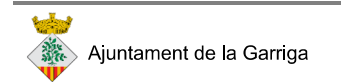
Equip redactor:
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



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

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 licències 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.

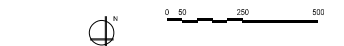
Atenent al que disposa l'article 102.4 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006m de 18 de juliol, l'aplicació de l'anterior acord de suspensió de tramitació d'instruments urbanístics i d'atorgament de licències quedarà excepcionalment en cas de sol·licituds fonamentades en el 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.



R19/17.3
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B4

p.03 ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE TRAMITACIONS I LICÈNCIES

Data: Juliol 2020 Escala: A3 E: 1:2.500 A1 E: 1:5.000



Equip redactor: FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE

ANNEX I.

Resum dels suggeriments presentats a l'Avanç

1

Núm. registre: E/4560/2020
Data: 09-06-2020
Nom: Albertina Torres Navarro
Adreça: Av. Santa Margarida 35, 08053, La Garriga
Àmbit suggeriment: Parcel·les cadastrals 43 i 44

Resum:

Propietària de tres finques ubicades al Sector B4 Can Poi: la parcel·la edificada amb adreça Avinguda Santa Margarida 35 (44); el solar edificable al costat de la parcel·la anterior (43) i un altre solar plantat amb vinyes.

Al·leguen que les dues primeres finques haurien de ser classificades com a sòl urbà ja que quan van ser obtingudes pels propietaris ja comptaven amb tots els serveis propis de qualsevol urbanització: escomeses de llum, aigua, canalitzacions d'evacuació d'aigües, il·luminació pública, vials d'accés, voreres... Són finques ubicades en una zona totalment urbanitzada, i el preu que es va pagar en el moment de compra va ser el de finques urbanitzades.

Ajunten documentació acreditativa del pagament del subministrament d'aigua i llum.

Comentari:

No es pot estimar aquest suggeriment, en primer lloc perquè la voluntat de la modificació és la desclassificació del sector de sòl urbanitzable. En segon lloc, perquè la parcel·la de referència es situa a més de 200 metres de la trama urbana consolidada. I en tercer lloc, per que malgrat resti classificada com SNU, la qualificació C2 permet mantenir les edificacions existents.

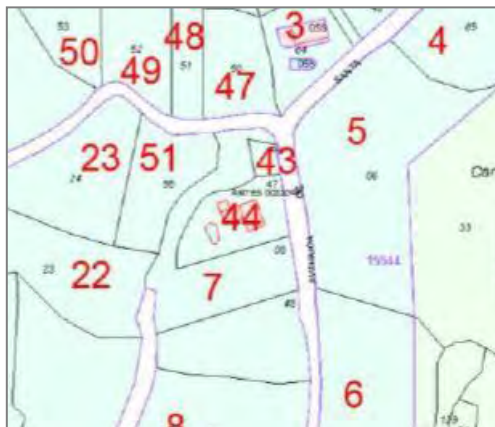


Fig. 01 – Detall parcel·lari

2

Núm. registre: ME/004520-2020
Data: 08-06-2020
Nom: Joan Monells Maimir
Adreça: c. Marinada, Km 38, 08530.
Àmbit suggeriment: Parcel·la cadastral 6

Resum:

La finca a la que fa referència el suggeriment (ref. cadastral 1554407DG4115S0001KB) està totalment integrada a l'actual urbanització de Can Poi. Apareix al registre cadastral i ja té assignat un carrer i un número (carrer Can Poi del Bosc, 30). El terreny no registra pendents que no en permetin la seva edificació. Té accés al subministra elèctric, d'aigua, de gas, i de clavegueram segons la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de la Garriga al sector B4 Can Poi.

Sol·licita que pugui ser considerat com a sòl urbà donades les característiques esmenades.

Comentari:

Es proposa no estimar aquest suggeriment ates que l'objectiu de la Modificació és el de reduir al màxim l'ocupació de sòl ja que es tracta d'una àrea amb un alt interès natural i paisatgístic i en bona part amb pendents superiors al 20%.



Fig. 02 – Detall parcel·lari

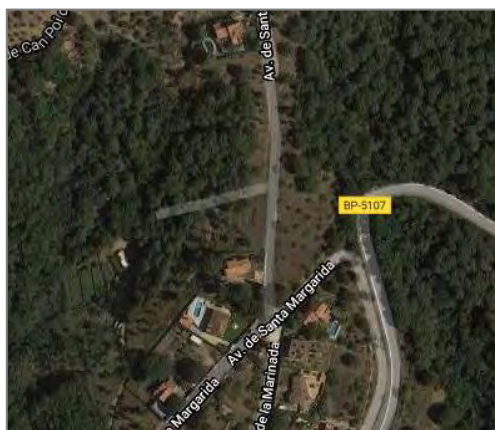


Fig. 03 – Vista aèria

3

Núm. registre: ME/00551-2020
Data: 01-07-2020
Nom: Can Poi 2000, S.L.
Representant: Albert Sala Aguaron
Adreça: c. Josep Umbert i Ventura, km 43, 08402
Àmbit suggeriment: Sector B4 Can Poi

Resum:

Pel que fa l'afirmació de que el sector no s'adequa al desenvolupament urbà, al·lega que no s'especifica ni es desenvolupa aquest concepte.

Pel que fa a l'aplicació del Pla Territorial Metropolità, tampoc queda justificat per quin motiu s'opta per disminuir l'àmbit de Can Poi i no uns altres sectors com Can Violí.

Sol·liciten que es retiri la proposta d'Avanç de la Modificació Puntual mantenint la normativa del PGOU.

Comentari:

Com es diu a la Modificació, l'àmbit no s'adequa al desenvolupament urbà ja que la majoria dels terrenys presenten un pendent superior al 20% (veure figura 04) i s'hi troben grans masses forestals de pi pinyer. Aquest sòls tenen un alt valor forestal i paisatgístic i la seva ocupació tindria un impacte ecològic negatiu. A la Memòria queda prou justificada tant la desclassificació de Can Poi com la de Can Violí i altres sectors de sòl urbanitzable.

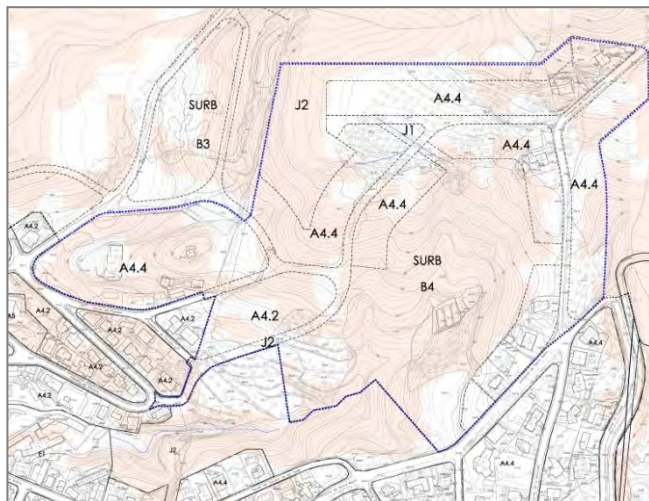


Fig. 04 – Àmbit B4 sobre topogràfic i pendents superiors al 20%. Font: ICGC

ANNEX II.

Resum dels informes d'organismes presentats a l'Avanç

1

Núm. registre:

Data: 07/04/2020

Nom: Daniel Hernández López (Tècnic Superior); Josep María Aguiló (Cap Demarcació Territorial Llobregat – Foix i Tordera-Besós)

Representant: Agència Catalana de l'Aigua

Resum:

La llera pública més destacada pròxima a l'àmbit del sector B4 Can Poi és el torrent de la Mesquita. L'àmbit de la modificació puntual es situa en zona de policia i en zona de domini públic hidràulic d'aquest torrent. La modificació puntual proposa classificar l'àmbit del domini públic del torrent com a sòl no urbanitzable. Des del punt de vista ambiental es considera positiu.

Aquesta modificació també comporta una disminució de la demanda d'aigua potable respecte el planejament vigent, per tant en aquest sentit també produeix efectes positius en relació a l'abastament d'aigua, així com pel que fa a la generació d'aigües residuals.

Pel que fa als escorrentius pluvials, la modificació comportarà la no alteració de la major part de l'àmbit i per tant els escorrentius pluvials que es generin es vehicularan de manera natural a través de la xarxa hidrogràfica.

En relació a la hidrologia, la modificació comportarà una menor impermeabilització del sòl i per tant, una menor alteració del procés natural d'infiltració i generació d'escorrentius superficials. Aquest efecte es considera ambientalment positiu. També redueix el risc d'inudabilitat ja que es redueix la vulnerabilitat al no proposar nous usos al voltant del torrent.

No s'observen efectes negatius sobre el medi ambient relacionats amb el vector aigua a la present modificació.

D'acord amb les competències de l'ACA s'informa favorablement.

2

Núm. registre:

Data: 27/04/2020

Nom: Carme Puig i Civera (Cap de la unitat de Suport a la legalitat)

Representant: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

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 B4 Can Poi.

3

Núm. registre:

Data: 27/04/2020

Nom: Carles Lumeras

Representant: Coordinadora per a la Salvaguarda del Montseny

Resum:

Tant el contingut tècnic del projecte de Modificació Puntual del PGO de la Garriga al sector B4 (Can Poi), com el de la DIE, s'ajusten a l'esquema i a l'estructura clàssica d'aquest tipus de documents, que ja s'han convertit en un estàndard formal destinat a complir els tràmits ambientals per a qualsevol mena d'expedient. Des d'aquest punt de vista, no aporta cap informació essencial per validar els aspectes ambientals de la MP estudiada.

Les previsions que s'especifiquen al Projecte tampoc aclaren els mètodes d'estimació i les noves projeccions urbanístiques, que consideren la construcció de 1.146 nous habitatges per l'any 2036.

Cal constatar que, mentre a la pàg. 19 del DIE se'ns indica que "A l'àmbit d'estudi hi ha zones urbanitzades que representen un 9,5% del total de la seva superfície", d'altra banda, al quadre que se'ns presenta a la pàg. 59, s'afirma que la desclassificació afecta al 97,3% del sòl urbanitzable promoguda per la MP, sense més aclariments per part dels seus redactors.

Mentre que s'afirma que l'objectiu de la MP és "...la desclassificació parcial del sector de sòl urbanitzable 4 Can Poi, ...", trobem que hi ha un objectiu més primordial en relació a l'Alternativa 1 que és la de resoldre la situació creada pel Pla Parcial del Sector B4 Can Poi, que va ser tramitat l'any 2017. Citant el text anterior: "L'objectiu d'aquesta alternativa, per tant, és desclassificar les zones forestals i naturals del sector, tot preservant els sòls de valor forestal i paisatgístic, mentre que es resol la situació de les edificacions existents." La classificació de les edificacions a sòl urbà significa legalitzar aquests volums existents. Per contra la MP no proposa cap regularització pel que fa a la parcel·la número 39, contigua a les anteriors i que també fa front a l'Av. Santa Margarida.

No es pot afirmar que l'Alternativa 1, presentada com la preferible a tota els efectes, pot ser qualificada de Compatible, atès que a l'actualitat ja ha causat "impermeabilització dels sòls, alteració de la topografia, pèrdua de sòl forestal..."

L'Alternativa 1 deixa oberta la possibilitat a que en un futur, la parcel·la número 10 acabi sent construïda com ho han estat les seves veïnes.

Reclamen que es determini la necessitat d'efectuar una Avaluació Ambiental Estratègia Ordinària, que doni pas a la concreció d'una figura de protecció jurídica per aquest espai.

Comentari:

L'Avaluació Ambiental Estratègica ja és de caràcter ordinari. La resta d'aspectes s'han justificat tant a la memòria com a la resposta als suggeriments presentats a l'Annex I.

4

Núm. registre:

Data: 15/05/2020

Nom: Xavier Sanyer Matías (Cap Servei Mobilitat); Lluís Alegre Valls (Director Àrea Mobilitat)

Representant: Autoritat del Transport Metropolità. Àrea de Barcelona

Resum:

El DIE no aporta indicadors per a l'avaluació del seguiment dels diferents objectius ambientals, de manera que es reitera la necessitat de proposar-ne.

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.

5

Núm. registre:

Data: 04/06/2020

Nom: Montserrat Cucurella-Jorba (Arquitecta Territorial); Antoni Martín i Oliveras (Arqueòleg territorial)

Representant: Departament de Cultura. Serveis Territorials a Barcelona.

Resum:

Informen favorablement, en el benentès que es tindran en compte les següents consideracions:

- Caldrà que en fases posteriors a la redacció d'aquest Document d'avanç de la Modificació puntual, es completin els futurs documents amb tota la normativa patrimonial aplicable. Caldrà incloure també les determinacions normatives en matèria de patrimoni cultural, arquitectònic i arqueològic, segons s'escaigui, en cadascuna de les fitxes individualitzades dels bens a protegir. Els bens patrimonials protegits que consten com a jaciments arqueològics catalogats en l'IPAC de la Generalitat de Catalunya, son els següents:

a) Afectats directament:

- *Vinyes de Can Poi.* Núm. Inventari: 1924, correspon a un possible assentament d'època romana localitzat en aquest indret.
- *Torrent de la Mesquita II.* Núm. Inventari: 10143, correspon a una possible sitja associada a materials dispersos d'època ibèrica i romana.
- *Can Xela Vell.* Núm. Inventari: 15346, correspon a un assentament habitacional d'època romana.
- *Mas Vilanova.* Núm. Inventari:15367, correspon a un mas fortificat d'època medieval.

b) Afectats indirectament, per proximitat:

- *Can Poi del Bosc.* Núm. Inventari:10139, jaciment prehistòric corresponen a un lloc d'habitació amb estructures peribles d'època neolítica, tipus fons de cabana.
- *Torrent de la Mesquita I.* Núm. Inventari: 10144, correspon a un possible assentament d'època ibèrica.

- *Can Poi*. Núm. Inventari: 15356, correspon a un possible assentament rural d'època romana situat en el mateix indret i a redós de la masia del mateix nom.
- *Collet del Bosc de Can Poi*. Núm. Inventari: 18560, correspon a un indret on es van documentar fragments ceràmics i de sílex, la cronologia és diversa i podria tractar-se de més d'un jaciment. S'han distingit dos grups: un se situa en el Bronze antic i l'altre en el Bronze Final. El jaciment es podria interpretar com un petit lloc d'habitació.
- Caldrà incloure tots els jaciments arqueològics inventariats i protegits, tant en els diferents llistats dels béns protegits com en les corresponents fitxes individualitzades dels futurs documents, on s'haurà de fer constar aquest fet, així com el precepte normatiu que qualsevol llicència d'obra que impliqui remocions de terres en el subsòl, ja sigui dins del propi bé com en el seu entorn protegit, 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, tant del propi bé edilici com 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.

I amb la següent recomanació:

- Es recomana la incorporació d'un arqueòleg dins l'equip redactor de les fases posteriors de tramitació administrativa d'aquesta Modificació Puntual, a fi i efecte de donar compliment a aquests preceptes.

Comentari:

S'incorporen com a Annex III les fitxes tretes del PEPP corresponents als elements situats dins de l'àmbit de la Modificació, tot i entenent que aquest document de Modificació del PGOU no és el document adient per establir proteccions de patrimoni atesa l'existència del Pla Especial de Protecció del Patrimoni (PEPP) que és el que té aquesta funció.

6

Núm. registre:

Data: 11/06/2020

Nom:

Representant: Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic

Resum:

Atenent als valors d'immissió obtinguts i comparant amb els valors legislats per cada contaminant, la capacitat del medi al municipi de la Garriga és moderada per les partícules PM10. Per a la resta de contaminants atmosfèrics la capacitat del medi és alta.

7

Núm. registre:

Data: 18/06/2020

Nom: Roger Pasto Serra (Tècnic); Sonia Sánchez Ortiz (Cap Servei Territorial Protecció Civil a Barcelona)

Representant: Direcció General de Protecció Civil. Servei Territorial de Protecció Civil a Barcelona.

Resum:

Transport de mercaderies perilloses

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

Gestió dels riscos

Per tal de garantir la correcta gestió dels riscos que afecten al municipi, es recorda que cal que l'Ajuntament elabori els PAM que té obligats, d'acord amb el Decret 155/2014, en el marc del Document únic Municipal de Protecció Civil (DUPROCIM), també s'aconsella que inclogui els recomanats.

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

A més, per les activitats ubicades en zones de risc es recomana l'elaboració de protocols d'actuació en emergències, en els termes establerts a l'article 3.3 i disposició addicional quarta del Decret 30/2015, excepte per aquelles que ja estiguin obligades a elaborar un pla d'autoprotecció d'acord amb aquest Decret 30/2015.

8

Núm. registre:

Data: 02/07/2020

Nom: Aleix Badia Cortada (Tècnic OTAAA); Laura Fonts Torres (Cap OTAAA)

Representant: Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental. Serveis Territorials a Barcelona.

Resum:

Cal valorar positivament la proposta de la Modificació Puntual de classificar gairebé la totalitat del sector B4 Can Poi com a sòl no urbanitzable, evitant així la dispersió i creixement de la urbanització existent, i garantint una total preservació de la vegetació i la fauna associada a aquest gran espai, estretament vinculat a l'espai natural del Montseny i considerat com a espai d'especial interès per a la connectivitat ecològica. Alhora, s'evita un important desenvolupament residencial de baixa densitat que suposaria un increment dels consums energètics i les emissions de GEH significatius al municipi.

En quant a la proposta de classificar de sòl urbà quatre parcel·les amb front a l'avinguda Santa Margarida, des d'aquesta Oficina Territorial es considera adequada des d'un punt de vista ambiental tenint en compte que ja presenten característiques de sòl urbà consolidat, amb accés a vial urbanitzat i als serveis bàsics.

9

Núm. registre:

Data: 10/06/2020

Nom: Blanca Carreras Mayol (Secretària Comissió Territorial Urbanisme Arc Metropolità Barcelona)

Representant: Comissió Territorial d'Urbanisme. Departament de Territori i Sostenibilitat.

Resum:

La proposta que planteja la classificació com a no urbanitzable de la major part del sector per preservar el sòl en el seu estat actual i estendre el model d'habitatges unifamiliars i l'obertura de carrers amb forts pendents, s'alinea tant amb el plantejament territorial com amb la legislació urbanística i és coherent amb les necessitats de sòl residencial del municipi.

Les finques que afronten a l'Avinguda Santa Margarida s'han de classificar com a urbanes si reuneixen les condicions assenyalades al Text Refós de la Llei d'Urbanisme, és a dir, si compten amb tots els serveis bàsics o bé siguin compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys dues terceres parts de llur superfície edificable. De les quatre parcel·les que es proposa reconèixer com a urbanes dues es troben edificades, totes elles afronten a vial urbanitzat i, segons s'afirma al document d'avanç, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics i, per tant, formen part del sòl urbà. Caldria avaluar si les dues parcel·les que hi ha a continuació cap al nord-est també formen part del sòl urbà atès que, excepte pel que fa a la pavimentació del carrer, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics.

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.

Comentari:

Pel que fa a la següent recomanació: "Caldria avaluar si les dues parcel·les que hi ha a continuació cap al nord-est també formen part del sòl urbà atès que, excepte pel que fa a la pavimentació del carrer, compten amb tots els serveis urbanístics bàsics." , no s'ha considerat adequat incloure-les al sòl urbà per motius mediambientals i, respectant l'objectiu de la modificació, s'ha incorporat el mínim de parcel·les al sòl urbà directe, i que, o bé estan edificades amb llicència o bé responen a les característiques de sòl urbà per superfície i morfologia. Les parcel·les a les que fa referència l'informe donen front a un camí en sòl urbanitzable (veure Fig. 01), per tant, no tenen les condicions de sòl urbà.

La resta de les indicacions s'han recollit.



Fig. 01 – Vista aèria parcel·la informe

ANNEX III.

Elements inclosos a l'IPAC situats dins l'àmbit de la MPPGO.

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

DENOMINACIÓ:	VINYES DE CAN POI	NUM.ELEMENT:	A12	1/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Nord urbanització Can Poi	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:	PADRÓ RÚSTICA POLIGON 3 PARCEL-LA 133
------------------	---------------------------------------

CRONOLOGIA:	Ibèrica i romana
ESTIL:	
TIPUS DE BÉ:	Jaciment arqueològic
ÚS ORIGINAL:	
ÚS ACTUAL:	



DENOMINACIÓ:	VINYES DE CAN POI	NUM.ELEMENT:	A12	2/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Nord urbanització Can Poi	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:	PADRÓ RÚSTICA POLIGON 3 PARCEL-LA 133
------------------	---------------------------------------

DESCRIPCIÓ:
 Les restes ibèriques conegudes amb el nom de Vinyes de can Poi estan ubicades a 800 metres aproximadament, al nord de la casa de can Poi, en direcció al Turó de Santa Margarida.
 Per accedir-hi cal seguir el camí anomenat de Santa Margarida fins arribar a la cota 400.
 Es localitza a l'esquerra del camí, en una zona antigament ocupada per vinyes i avui per garrics en un diàmetre de 400 metres.
 Jaciment sense estructures, que ha donat de forma dispersa fragments de terrissa romana (ceràmica grollera reduïda i oxidada, tegulae i algun fragment de ceràmica comú a torn) i alguns sílex procedents de Montjuïc (jaspi) i el Brull.
 Actualment el procés de degradació del jaciment, degut sobretot a les feixes de vinya, ha fet desaparèixer el que podien haver estat restes de parets seques. S'ha interpretat aquest jaciment com un "vicus" situat per tot el suau pendent d'aquesta turonada orientada a migdia.

CONTEXT: Zona agrícola al nord de la urbanització de Can Poi.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES: Any 1947: "Entre la casa de Can Poy i un primer bosquet (cota 425 Almera) que es troba pujant cap a Santa Margarida hi ha una vinya que està força plena de terrissa ibèrica i romana" (Josep Estrada, 1990:6).

INTERVENCIIONS REALITZADES: Prospecció Arqueològica superficial: 11/05/47 - 17/05/47 - 28/12/69 - 23/01/72

BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL: ESTRADA, J. - VILLARONGA, L. (1967), "La "Lauro" monetal y el hallazgo de Cánoves". XXXVIII, I.P.A., i Diputació Provincial de Barcelona
 ESTRADA, J. (1969), "Vías y poblamiento romanos en el territorio del Área Metropolitana de Barcelona". Barcelona (continua pág. 5)

FOTOGRAFIES: A12Vinyes de Can Poi.jpg

ALTRES:

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

DENOMINACIÓ:	VINYES DE CAN POI	NUM.ELEMENT:	A12	3/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Nord urbanització Can Poi	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:	PADRÓ RÚSTICA POLIGON 3 PARCEL-LA 133
------------------	---------------------------------------

PLANEJAMENT

PLANEJAMENT VIGENT:	PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE LA GARRIGA - TEXT REFÓS. JULIOL
CLASSIFICACIÓ SÒL:	SÒL NO URBANITZABLE
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	C2
AFFECTACIÓ:	
PROTECCIÓ EXISTENT:	

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:	
-------------------------	--

INTERVENCIÓ I USOS ADMESOS:	
-----------------------------	--

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

DENOMINACIÓ:	VINYES DE CAN POI	NUM.ELEMENT:	A12	4/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Nord urbanització Can Poi	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:	PADRÓ RÚSTICA POLIGON 3 PARCEL-LA 133
------------------	---------------------------------------

PLANIMETRIA DETALL: PLÀNOL 3A	REFERÈNCIES:	
	Coordenades UTM:	31TDG413156
	Alçada sobre nivell de mar	330 m.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

Plànol informatiu sense valor normatiu



DENOMINACIÓ:	VINYES DE CAN POI	NUM.ELEMENT:	A12	5/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Nord urbanització Can Poi	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:	PADRÓ RÚSTICA POLIGON 3 PARCEL-LA 133
------------------	---------------------------------------

(continua bibliografia)

MALUQUER, J. Et alii (1986), "Arquitectura i urbanisme ibèrics a Catalunya". I.A.P. Universitat de Barcelona.

ESTRADA, J. (1990), "Repertori de peces i jaciments arqueològics de la Garriga (Vallès Oriental), notes inèdites.

ARXÉ, J. (1990), "L'arqueologia a l'àrea del Montseny. Evolució del poblament a l'Antiguitat". Monografies del Montseny, núm. 5 : 143-169, Amics del Montseny.

VILA, LL., TENAS, M i OLIVERAS, I (1993), "El Patrimoni Arqueològic de la Garriga", Contrapunt Monografies, Editorial Rourich, Sant Cugat del Vallès.

ESTRADA, J. (1995), "Síntesis arqueològica de Granollers y sus alrededores". Granollers.

Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya. Vallès Oriental. La Garriga. Fitxa 38.12.10. Any 1992.

Inventari del Patrimoni Històric i Arqueològic de la Garriga. Ajuntament de la Garriga. Fitxa 104. Any 1992.

2646

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

DENOMINACIÓ:	TORRENT DE LA MESQUITA II	NUM.ELEMENT:	A40	1/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	Parc Forestal del torrent de la Mesquita	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL: PADRÓ RÚSTICA POLÍGON 2 PARCEL-LA 63

CRONOLOGIA:	Romà-Medieval (400-1.492)
ESTIL:	
TIPUS DE BE:	Jaciment arqueològic
US ORIGINAL:	
US ACTUAL:	



2647

DENOMINACIÓ:	TORRENT DE LA MESQUITA II	NUM.ELEMENT:	A40	2/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	Parc Forestal del torrent de la Mesquita	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL: PADRÓ RÚSTICA POLÍGON 2 PARCEL-LA 63

DESCRIPCIÓ:

El jaciment denominat Torrent de la Mesquita es troba situat a l'est del nucli urbà de la Garriga, entre les urbanitzacions de can Vilanova i de can Poi del Bosc. L'accés es pot efectuar des de l'estació de ferrocarril de la línia Barcelona-Puigcerdà, situada a la Garriga, des d'on cal prendre l'avinguda de Pau Casals en direcció a les urbanitzacions esmentades. Passada la plaça d'A. Ravell, prendre el carrer de Cánoves i seguir pel Passeig de Vilanova, el qual condueix a una zona emboscada que envolta el torrent de la Mesquita, on cal seguir un caminet que s'introdueix al bosc i duu a l'esmentat torrent. Les restes es troben al marge septentrional del torrent, en un solar que està en procés d'urbanització. El jaciment va ser descobert l'any 1986 pel senyor Pobill, veí de la urbanització i ho comunicà als membres de l'Àrea d'Arqueologia del Museu de Granollers. Va aparèixer en fer-se les tasques de desboscament per passar una línia elèctrica per la construcció de noves torres en les immediacions del torrent. Es tracta d'una cavitat excavada al sauló que recorda una silja de forma ovalada. El reompliment que contenia és el següent: a dalt de tot hi havia una capa d'humus; sota aquesta, una capa d'argila marró aparentment estèril des d'un punt de vista arqueològic; immediatament després, hi havia una tercera capa de teules que segellaven la quarta i última capa formada per calç en descomposició. Malgrat el context arqueològic, la cronologia d'aquesta estructura no està confirmada. Per l'entorn es recull ceràmica romana, però les teules del reompliment semblen més modernes. L'existència d'antigues vinyes en aquest indret podria indicar que es tractés d'un dipòsit per desfer el sulfat. Actualment no s'observen restes òssies. Seria necessari dur a terme una intervenció arqueològica per documentar les restes i determinar-ne la cronologia i la funcionalitat. Cal tenir en compte l'avançat procés de degradació que afecta el jaciment, provocat per la vegetació i sobretot per la construcció de nous habitatges. En el solar s'hi troba restes d'un forn d'obra segurament d'època moderna.

CONTEXT: A l'est del nucli urbà de la Garriga, entre les urbanitzacions de can Vilanova i de can Poi del Bosc.

NOTÍCIES HISTÒRIQUES:

INTERVENCIÓ REALITZADA: Prospecció Arqueològica superficial: 1986 - 1990

BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL: VILA, LL., TENAS, M i OLIVERAS, I (1993), "El Patrimoni Arqueològic de la Garriga", Contrapunt Monografies, Editorial Rourich, Sant Cugat del Vallès. Inventari del Patrimoni Arqueològic de Catalunya. Vallès Oriental. La Garriga. Fiba 16. Any 1992. Inventari del Patrimoni Històric i Arqueològic de la Garriga. Ajuntament de la Garriga. Fiba R23. Any 1992.

FOTOGRAFIES: A40Torrent de la Mesquita II (2).JPG

ALTRES:

VALORACIÓ DELS ELEMENTS I ESTAT DE CONSERVACIÓ

ELEMENTS ARQUEOLÒGICS

ELEMENTS A DESTACAR:

ESTAT DE CONSERVACIÓ: Dient

2648

DENOMINACIÓ:	TORRENT DE LA MESQUITA II	NUM.ELEMENT:	A40	3/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	Parc Forestal del torrent de la Mesquita	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL: PADRÓ RÚSTICA POLÍGON 2 PARCEL·LA 63

PLANEJAMENT

PLANEJAMENT VIGENT:	PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE LA GARRIGA - TEXT REFÓS. JULIOL 20
CLASSIFICACIÓ SÒL:	SÒL URBANITZABLE
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	B4 / J2 / J2+E
APECTACIÓ:	
PROTECCIÓ EXISTENT:	

NIVELL DE PROTECCIÓ

<input type="checkbox"/>	JACIMENTS
<input type="checkbox"/>	ESPAI D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA-PALEONTOLÒGICA
<input checked="" type="checkbox"/>	CAT 3 ESPAI DE MÍNIMA EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA-PALEONTOLÒGICA
<input type="checkbox"/>	ESPAI INTERVINGUT
<input type="checkbox"/>	ESPais ARQUEOLÒGICS DESAFECTATS

QUALIFICACIÓ PROPOSADA:

INTERVENCIÓ I USOS ADMESOS:

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

DENOMINACIÓ:	TORRENT DE LA MESQUITA II	NUM.ELEMENT:	A40	4/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	Parc Forestal del torrent de la Mesquita	TIPUS DE VIA:		

2649

FITXA CADASTRAL: PADRÓ RÚSTICA POLÍGON 2 PARCEL·LA 63

PLANIMETRIA DETALL: PLÀNOL 3B

REFERÈNCIES:

Coordenades UTM:	31TDG413153
Alçada sobre nivell de mar	290 m.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

Plànol informatiu sense valor normatiu

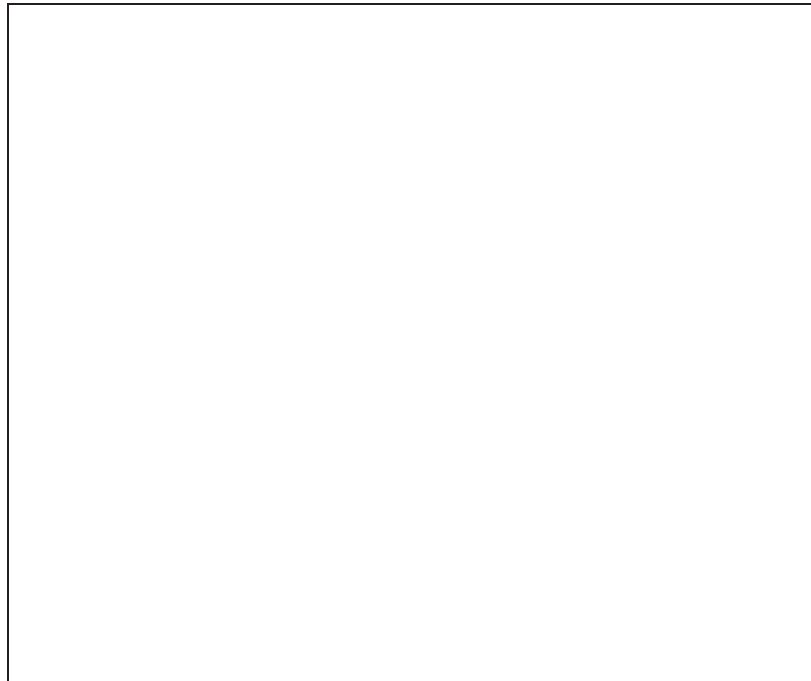


**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I ACTUACIÓ DEL PATRIMONI
ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, URBANÍSTIC I PAISATGÍSTIC DEL MUNICIPI DE LA GARRIGA**

DENOMINACIÓ:	CAN XELA VELL	NUM.ELEMENT:	A52	1/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Passeig Vilanova núm. 10	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:	
------------------	--

CRONOLOGIA:	Romà
ESTIL:	
TIPUS DE BÉ:	Jaciment arqueològic
ÚS ORIGINAL:	
ÚS ACTUAL:	



DENOMINACIÓ:	CAN XELA VELL	NUM.ELEMENT:	A52	2/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Passeig Vilanova núm. 10	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:	
------------------	--

DESCRIPCIÓ:
 El jaciment va ser descobert per J.Maurí en el decurs d'una prospecció arqueològica a la primera terrassa del Congost, al marge esquerra. En concret, ell ho denomina " voltants de can Xela Vell ", actualment una casa particular situada al Passeig de Vilanova núm. 10. Fruit d'aquesta prospecció localitzà restes que denoten l'existència d'una vivenda romana. Es tracta de "fragments de paviment de formigó, tegulae, rajols i ceràmica menor".
 Actualment no es conserva res en superfície ja que el terreny està totalment urbanitzat. Això no obstant, és necessari supervisar les obres del subsòl que es realitzin en aquest sector del carrer.

CONTEXT: Al sector est del nucli urbà de la Garriga, als voltants de la finca del Pg. Vilanova, 10,

NOTÍCIES HISTÒRIQUES: Any 1946: "El mateix Alsius explica que prop de can Queló, a la riba esquerra de la riera hi ha un paviment romà; per la nostra part, en efecte, hem trobat també fragments de paviment de formigó, de tegulae, de rajoles i nombrosíssims de ceràmica menor, pels voltants de Can Xela Vell" (Josep Maurí, 1949:12).

INTERVENCIÓ REALITZADA: Prospecció Arqueològica superficial:1949

BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL: MAURI, J. (1949), "Història de la Garriga". Volum I. Editorial Romargraf. Hospitalet de Llobregat.
 VILA, LL., TENAS, M. i OLIVERAS, I. (1993), "El Patrimoni Arqueològic de la Garriga", Contrapunt Monografies, Editorial Rourich, Sant Cugat del Vallès. Inventari del Patrimoni Històric i Arqueològic de la Garriga. Ajuntament de la Garriga. Fitxa R35. Any 1992.

FOTOGRAFIES:

ALTRES:

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

DENOMINACIÓ:	CAN XELA VELL	NUM.ELEMENT:	A52	3/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Passeig Vilanova núm. 10	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:

PLANEJAMENT

PLANEJAMENT VIGENT:	PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE LA GARRIGA - TEXT REFÓS. JULIOL
CLASSIFICACIÓ SÒL:	SÒL URBA
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	A4.4 / J2
AFFECTACIÓ:	
PROTECCIÓ EXISTENT:	

NIVELL DE PROTECCIÓ	
	JACIMENTS
	ESPAI D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA-PALEONTOLÒGICA
<input checked="" type="checkbox"/>	CAT 3 ESPAI DE MÍNIMA EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA-PALEONTOLÒGICA
	ESPAI INTERVINGUT
	ESPAIS ARQUEOLÒGICS DESAFECTATS

QUALIFICACIÓ PROPOSADA:

INTERVENCIÓ I USOS ADMESOS:

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

DENOMINACIÓ:	CAN XELA VELL	NUM.ELEMENT:	A52	4/4
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Passeig Vilanova núm. 10	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:

PLANIMETRIA DETALL: PLÀNOL 3B	REFERÈNCIES:	
	Coordenades UTM:	4.614.915 / 440.490
	Alçada sobre nivell de mar	235 m.

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

Plànol informatiu sense valor normatiu

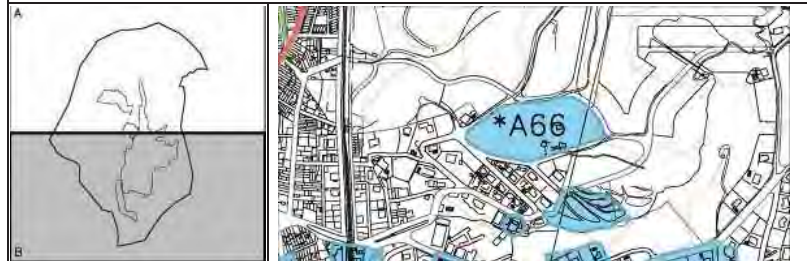


**PLA ESPECIAL DE PROTECCIÓ I ACTUACIÓ DEL PATRIMONI
ARQUITECTÒNIC, ARQUEOLÒGIC, URBANÍSTIC I PAISATGÍSTIC DEL MUNICIPI DE LA GARRIGA**

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

FITXA CADASTRAL:

CRONOLOGIA:	Medieval
ESTIL:	
TIPUS DE BÉ:	Inmòbel/jaciment arqueològic
ÚS ORIGINAL:	
ÚS ACTUAL:	Habitatge



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 àrab. Consta de planta baixa i pis. Els murs que són de paredat estan arrebossats. 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 toxo. La finestra de la sala és d'arc conopial amb l'interior lobulat i treballat amb motius vegetals, a la línia de les impostes hi ha un mascaró envoltat de fulles.
 Sota l'ampit que és motllurat, hi ha una espitllera tapiada. Les altres obertures són de llinda plana sense decorar, només tenen l'intradós rebaixat i l'ampit motllurat, en la façana sud hi ha una. Adossat a la façana sud hi ha un cos adossat que havia servit de cort. Davant de la casa hi ha un pou i restes del que fou la pallissa.
 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 seguin 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 depències del darrera.
 Tot i que l'arxiu 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 posseeix del mas 'Villa Nova'. A partir d'aquesta data els documents de compra-venda, cessions i apoques són nombroses, així mateix l'arbre genealògic de la família Vilanova es pot seguir des de l'any 1305 fins el 1713. (continua pàg. 5)

CONTEXT: 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 REALITZADES:

BIBLIOGRAFIA I DOCUMENTACIÓ ADDICIONAL: MAURI, J. (1949), "Història de la Garriga" Volum I. Editorial Romargraf. 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, scp, Cinta Cantarell, 03/10/1999

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

DENOMINACIÓ:	MAS VILANOVA	NUM.ELEMENT:	A66	3/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Urb. Mas Vilanova	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:

PLANEJAMENT

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

NIVELL DE PROTECCIÓ

JACIMENTS

- CAT 2** ESPAI D'EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA-PALEONTOLÒGICA
- ESPAI DE MÍNIMA EXPECTATIVA ARQUEOLÒGICA-PALEONTOLÒGICA
- ESPAI INTERVINGUT
- ESPAIS ARQUEOLÒGICS DESAFECTATS

QUALIFICACIÓ PROPOSADA:

INTERVENCIÓNS I USOS ADMESOS:

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

DENOMINACIÓ:	MAS VILANOVA	NUM.ELEMENT:	A66	4/5
ADREÇA/LOCALITZACIÓ	Urb. Mas Vilanova	TIPUS DE VIA:		

FITXA CADASTRAL:

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

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

Plànol informatiu sense valor normatiu



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

FITXA CADASTRAL:

(continua descripció)

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 Villanova com home propi d'en Torrelles, cavaller.