



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

Agost 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	2
4. Condicionants del planejament territorial	4
5. Consideracions sobre la conjuntura actual	4
6. La proposta de l'Avanç del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM).....	5
7. Estructura de la propietat	7
8. Proposta de modificació.....	8
9. Justificació de l'alternativa escollida i concreció de la proposta d'ordenació	8
10. Marc legal.....	10
11. Justificació i conveniència en relació interessos públics i privats	12
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 Planejament vigent	DinA3 E. 1:2.500
p.03 Àmbit de suspensió de tramitacions i llicències	DinA3 E. 1:2.500

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

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

1. Àmbit i objecte de la modificació

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

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

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

2. Descripció de l'àmbit objecte de modificació

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

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

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

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



Fig. 01 - Àmbit sobre ortofotoplànol

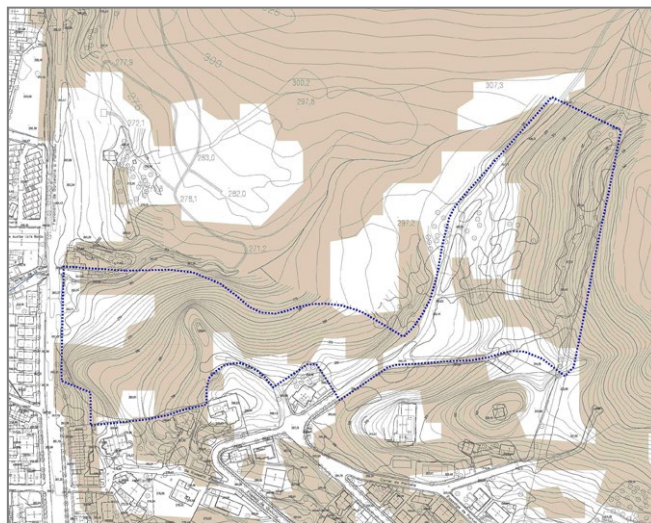


Fig. 02 - Àmbit sobre topogràfic i pendents superior 20% Font: ICGC

3. Planejament vigent

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

El PGOU classifica la superfície del municipi, de **2.025,84 ha**, de la següent manera:

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

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

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

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

Classificació del sòl: sòl urbanitzable

QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	SUPERFÍCIE		SUP. DE CESSIÓ		SUP. A URBANITZAR		SOSTRE MAX. m² RESIDENCIAL
	m²	%	m²	%	m²	%	
ZONES Total	32055	84					17.600
Zona A4.1	2.018	3					2.000
Zona A4.2	30.037	51					15.600
SISTEMES Total	27.306	46					
Zona verda	13.653	23	13.653	23	13.653	23	
Equipaments (E)	2.374	4	2.374	4			
Xarxa viària i aparc.	11.279	19	11.279	19	11.279	19	
TOTAL	69.361	100	27.306	46	24.932	42	

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

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

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



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

4. Condicionants del planejament territorial

El Pla Territorial General de Catalunya, aprovat per la Llei 1/1995, de 16 de març, constitueix la planificació de màxim rang en l'ordenació del territori a Catalunya, té un abast de 30 anys i té com a objectiu principal potenciar el desenvolupament, equilibrar el territori i ordenar el creixement dins l'àmbit català. Aquest estableix set Àmbits funcionals territorials, d'aplicació dels plans territorials parcials i que es basen en la funcionalitat territorial.

El municipi de la Garriga pertany a l'àmbit metropolità de Barcelona i com a tal queda inclòs en el **Pla Territorial Metropolità de Barcelona** aprovat definitivament el 20 d'abril de 2010. El Pla articula les propostes en base als tres sistemes bàsics del territori: espais oberts, assentaments i infraestructures de mobilitat.

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

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

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

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

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

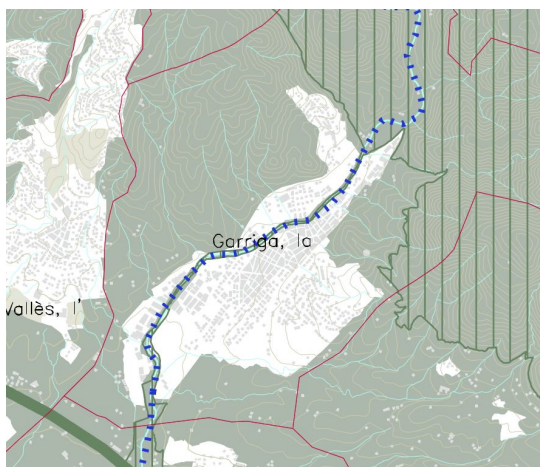


Fig. 03 - PTMB Espais oberts

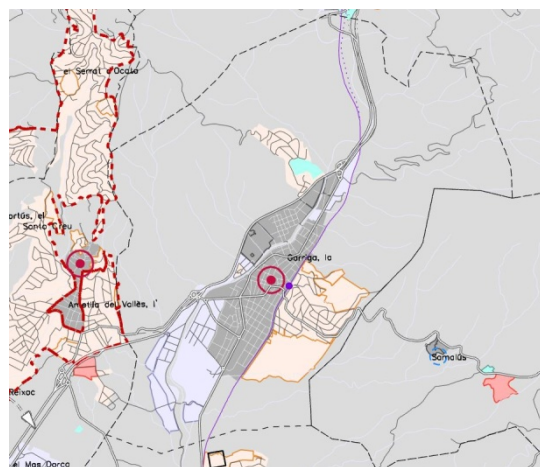


Fig. 04 - PTMB Estructura nodal territori

5. Consideracions sobre la conjuntura actual

A la memòria de l'Avanç es realitza una anàlisi de la situació econòmica i l'evolució de la població. Si ens fixem en les llicències concedides des del 2009 al 2017, només s'han construït 75 nous habitatges (una mitja de 9,3 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 era totalment desproporcionada.

Pel que fa a la població es realitzen les projeccions demogràfiques plantejant tres escenaris, que d'acord amb els resultats obtinguts i el context socioeconòmic i demogràfic actual, es considera de referència l'escenari alt, ja que aquest és el que més s'ajusta a l'evolució de la població entre 2013 i 2017. En aquest escenari, es donaria un increment al 2.036 de 2.693 habitants i 997 llars.

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

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

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

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

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

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

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

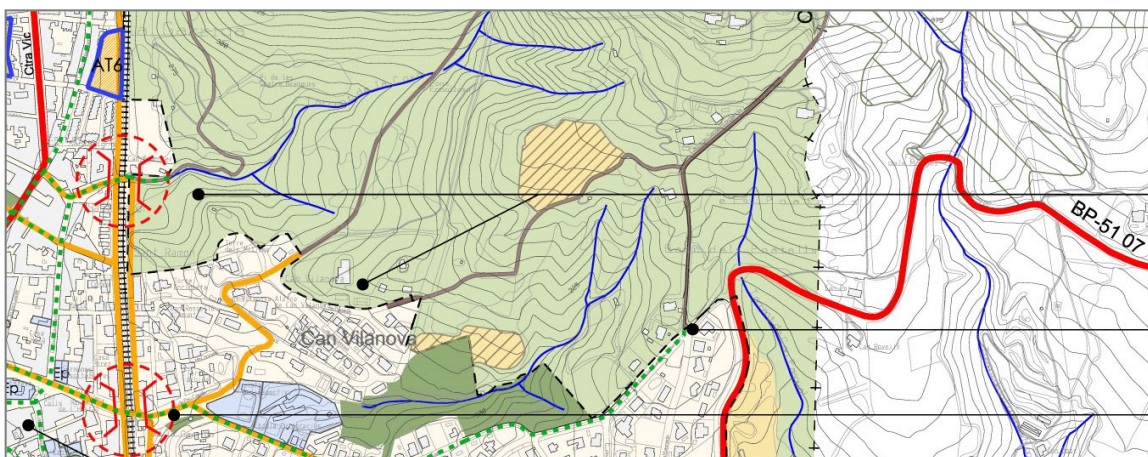


Fig. 05 - Fragment del plànol P.02 Alternativa 1 de l'Avanç de Pla de La Garriga

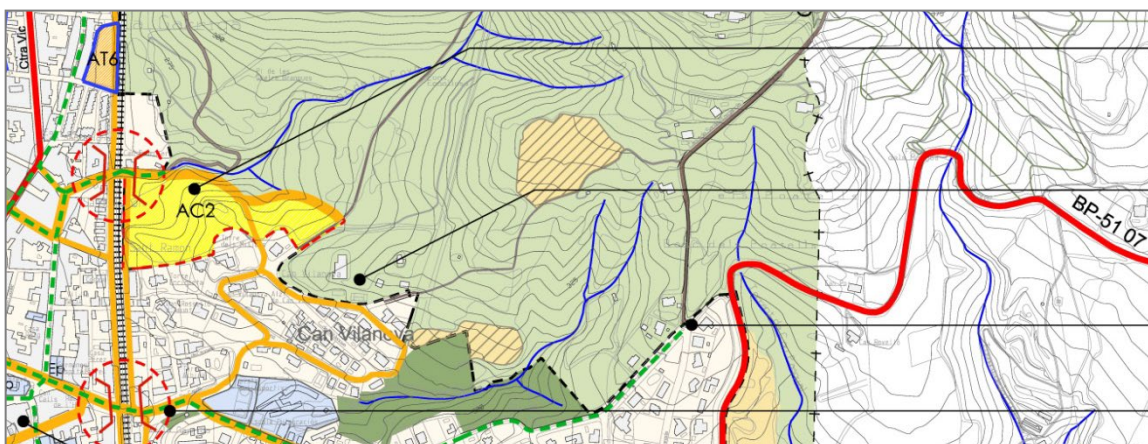


Fig. 06 - Fragment del plànol P.02 Alternativa 2 de l'Avanç de Pla de La Garriga

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

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

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

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

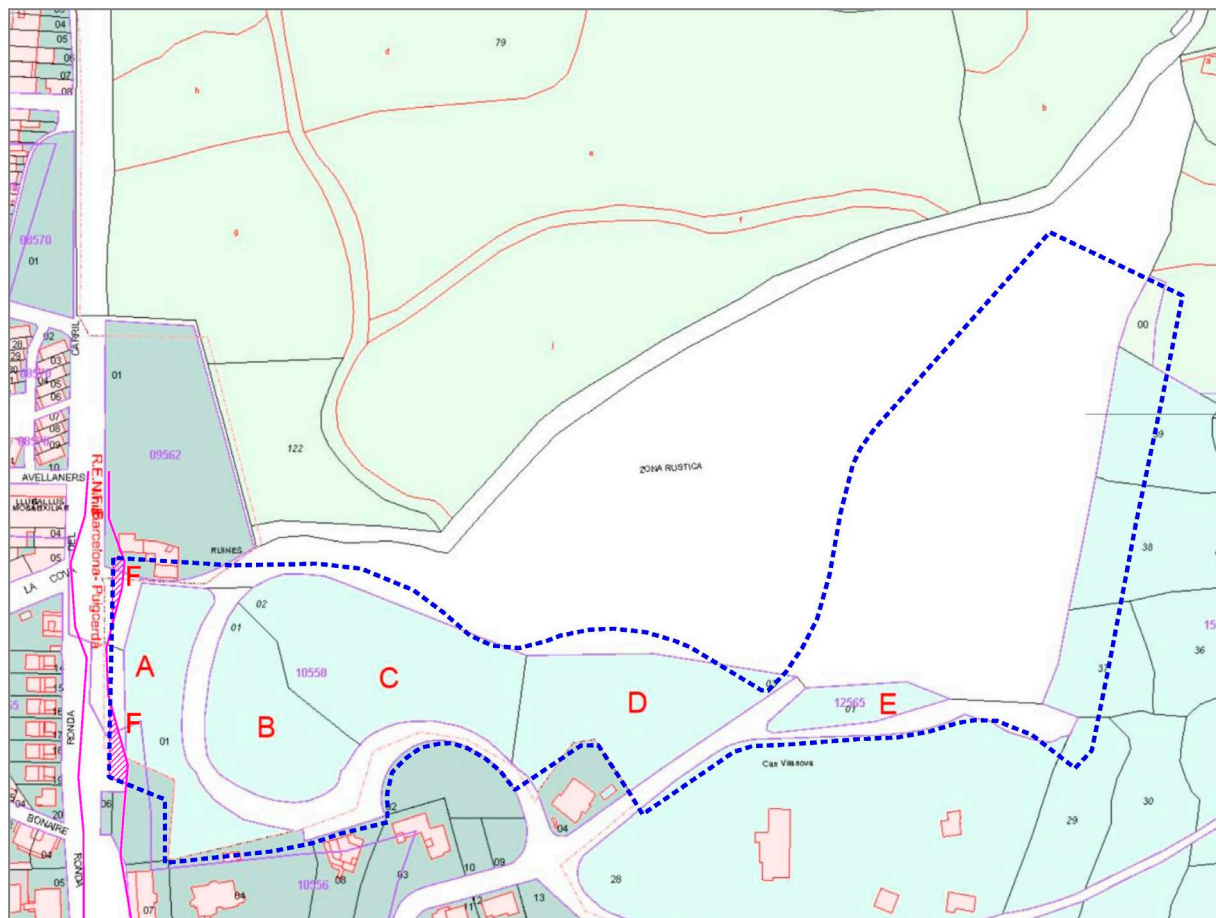
Tot i aquesta valoració positiva, cal palesar que el desenvolupament de l'alternativa 2 suposa, en relació amb l'alternativa 1, una major afectació sobre aquests valors ambientals presents, així com sobre els sòls agrícoles que haurien de ser preservats segons els condicionants i objectius de les diferents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

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

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

7. Estructura de la propietat

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



— Límit domini públic ferroviari

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

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

8. Proposta de modificació

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

Es plantegen tres alternatives:

Alternativa 0

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

Alternativa 1

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

Alternativa 2

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

Comparatiu alternatives

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

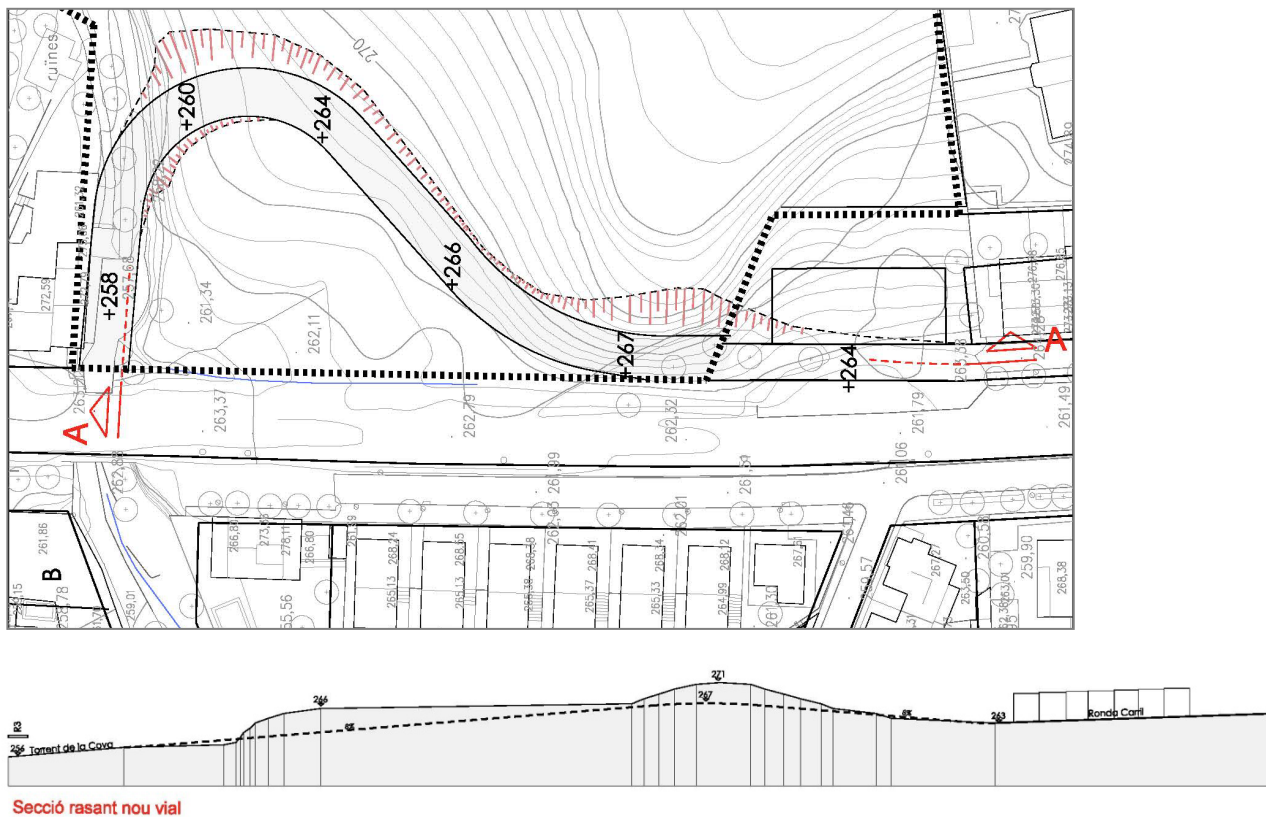
9. Justificació de l'alternativa escollida i concreció de la proposta d'ordenació

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

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

Classificació	Nom zona	Superfície
Sòl no urbanitzable	Zona C2	59.361
		59.361

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



Secció rasant nou vial

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

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

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

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

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

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

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

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

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 reproduïen 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**, ni es preveu nova edificabilitat.

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 relatives a les necessitats socials d'habitatge"*.

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

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 per al respecte i preservació de l'entorn natural, evitant l'urbanització d'un espai forestal proper al nucli.

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

SECTOR	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 Violi	R	46,8884	20	938	2n quatrieni
Total residencial		90,2067		1.620	

Font: Quadre programa actuació PGOU.

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

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

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

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

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

L'ordenació urbanística de l'ús dels terrenys i de les construccions, en tant que implica meres limitacions i deures que defineixen el contingut urbanístic de la propietat, no confereix a les persones propietàries el dret a exigir indemnització, excepte en els supòsits expressament establerts per aquesta Llei i per la legislació aplicable en matèria de sòl.

Article 115 - Valoració del sòl i supòsits indemnitzatoris

(...)

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

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

Artículo 48. Supuestos indemnizatorios.

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

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

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

I l'article 7.4 del mateix TRLSRH, estableix:

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

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

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

12. Normativa

Articles modificats de la normativa del PGOU

Article 144 Determinacions del sector

S'elimina la fitxa del sector B3.

Articles recollits de la normativa del PGOU

Secció 4ª. FORESTAL (Clau C2)

Art. 161. Definició

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

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

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

Art. 162. Objectius

Les actuacions en aquest tipus de sol tenen com objectiu:

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

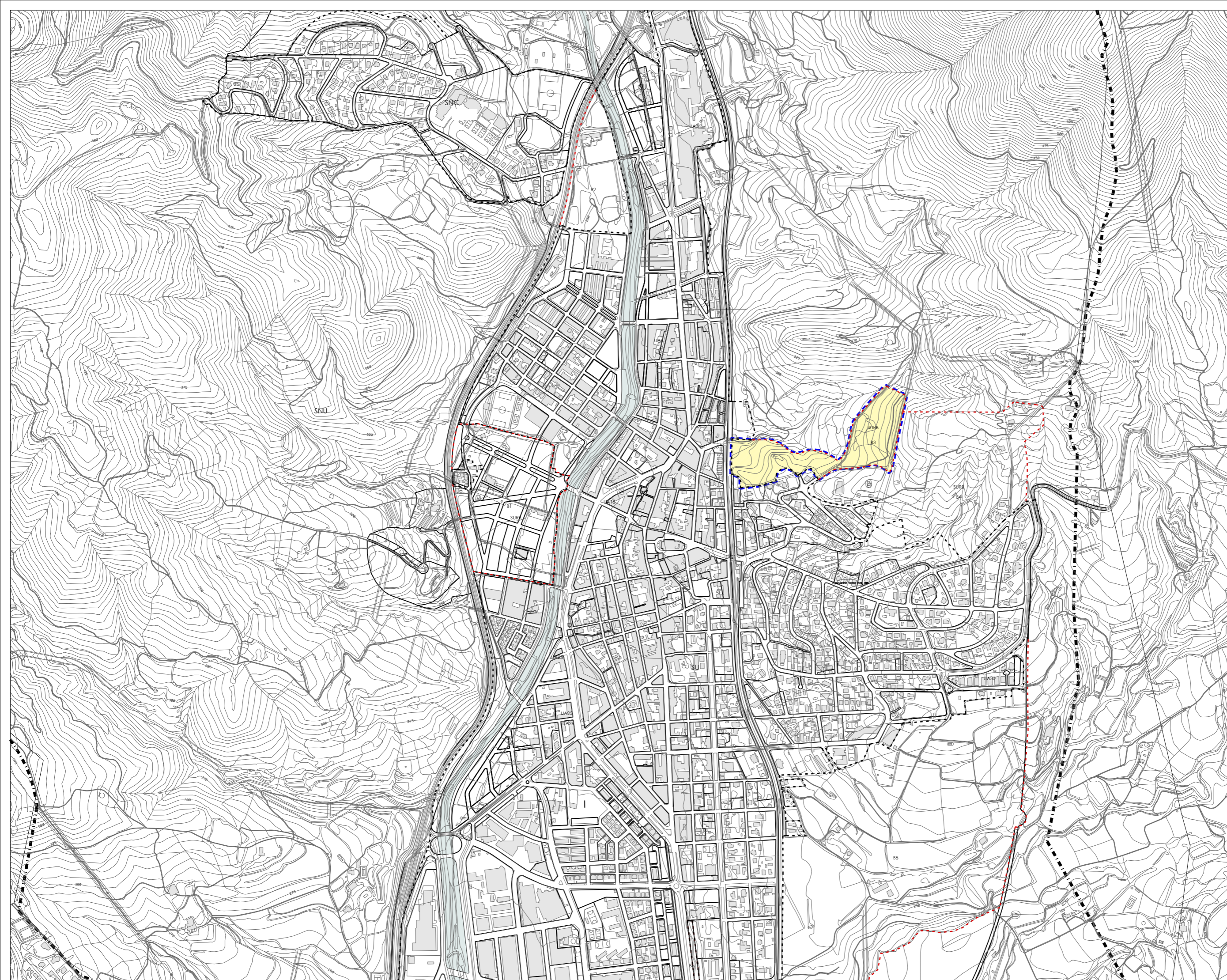
Art. 164. Condicions d'edificació

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

Art. 165. Condicions d'ús

1. Ús global: Rural
2. Ús dominant: Forestal
3. Usos compatibles:
 - Agrícola

- En les edificacions existents podran realitzar-se els següents usos:
 - Habitatge unifamiliar
 - Sanitari-Assistencial
 - Restauració
 - Hotelers
 - Cultural
- 4. Usos incompatibles: Activitats extractives
- 5. Els usos que no són propis del medi forestal hauran de justificar la necessitat pública o l'interès social de la seva ubicació en aquests sols



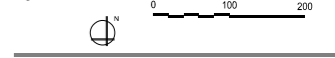
- ÀMBIT MODIFICACIÓ
- LÍMIT DE TERME MUNICIPAL
- LÍMIT SECTORS SUR
- LÍMIT SÒL URBÀ

Ajuntament de la Garriga

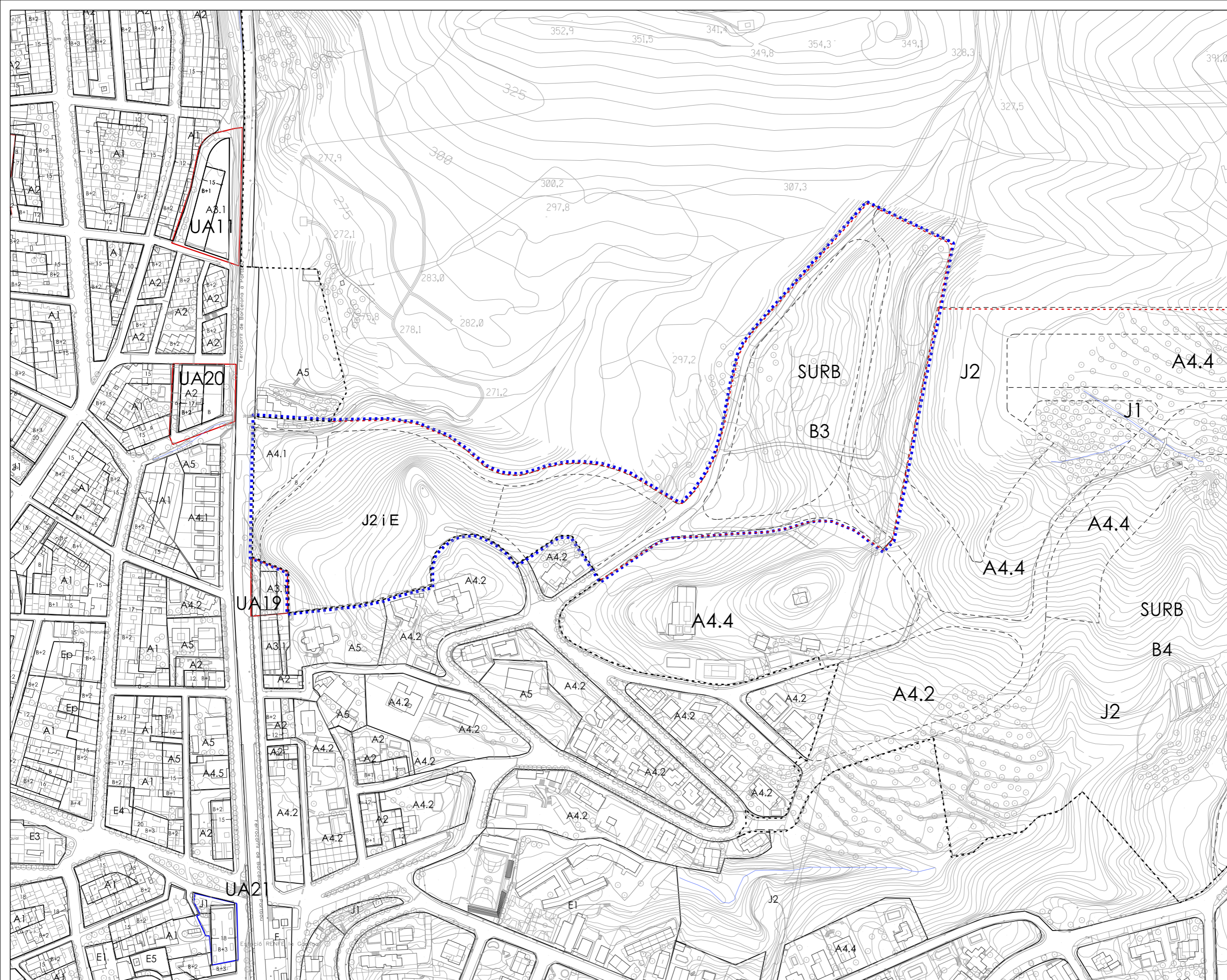
R19/17.2
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B3

i.01 SITUACIÓ

Data: Agost 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
- ■■■■ LÍMIT SÒL URBÀ

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

- ZONIFICACIÓ
- A4 CIUTAT JARDÍ

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

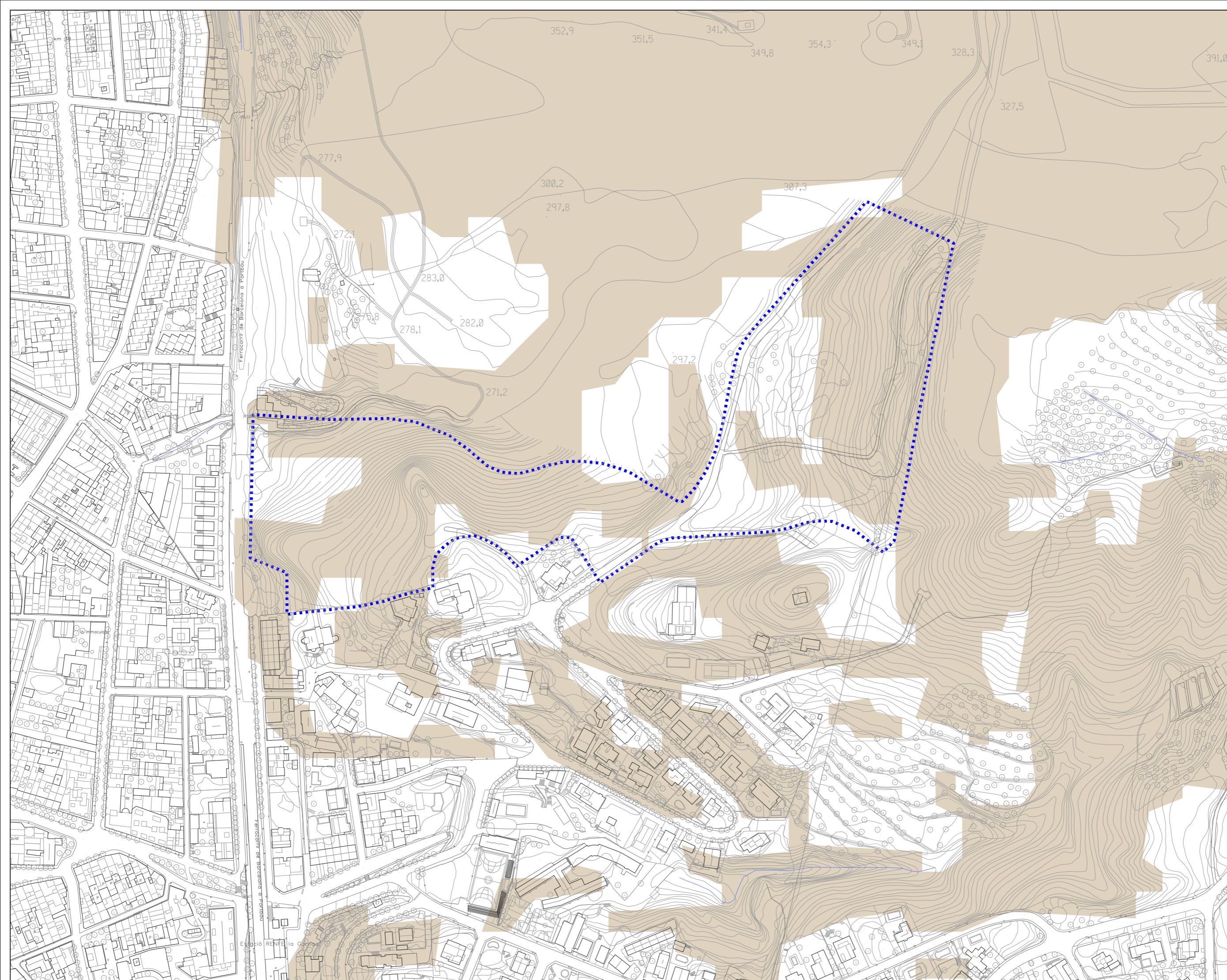

 Ajuntament de la Garriga

R19/17.1
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B2

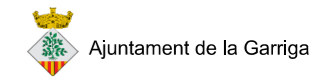
i.02 PLANEJAMENT VIGENT

Data: Gener 2020 Escala: A3 E: 1:2.500 A1 E: 1:1.250
 0 50 250 500

Equip redactor:
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE



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

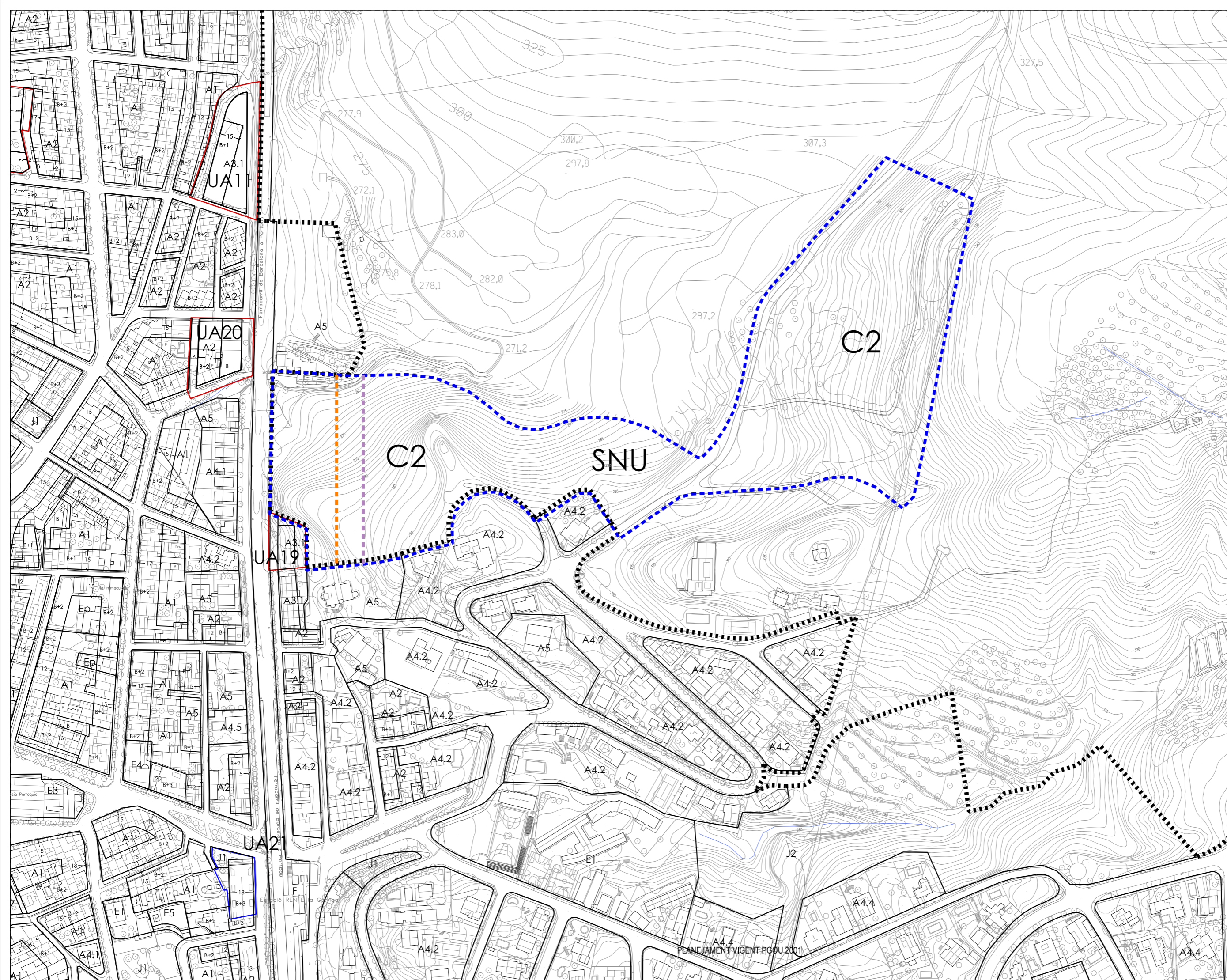


R19/17.1
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL
 D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B2


i.03 TOPOGRÀFIC I
 CLINOMÈTRIC

Data: Agost 2020
 Escala: 0 50 250 500
 A3 E: 1:2.500
 A1 E: 1:1.250

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
- C2 SÒL DE VALOR FORESTAL
- LIMITACIONS PROPIETAT LSF
- ZONA DE PROTECCIÓ
 - - - - LÍMIT EDIFICACIÓ

 Ajuntament de la Garriga

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

p.01 PROPOSTA D'ORDENACIÓ

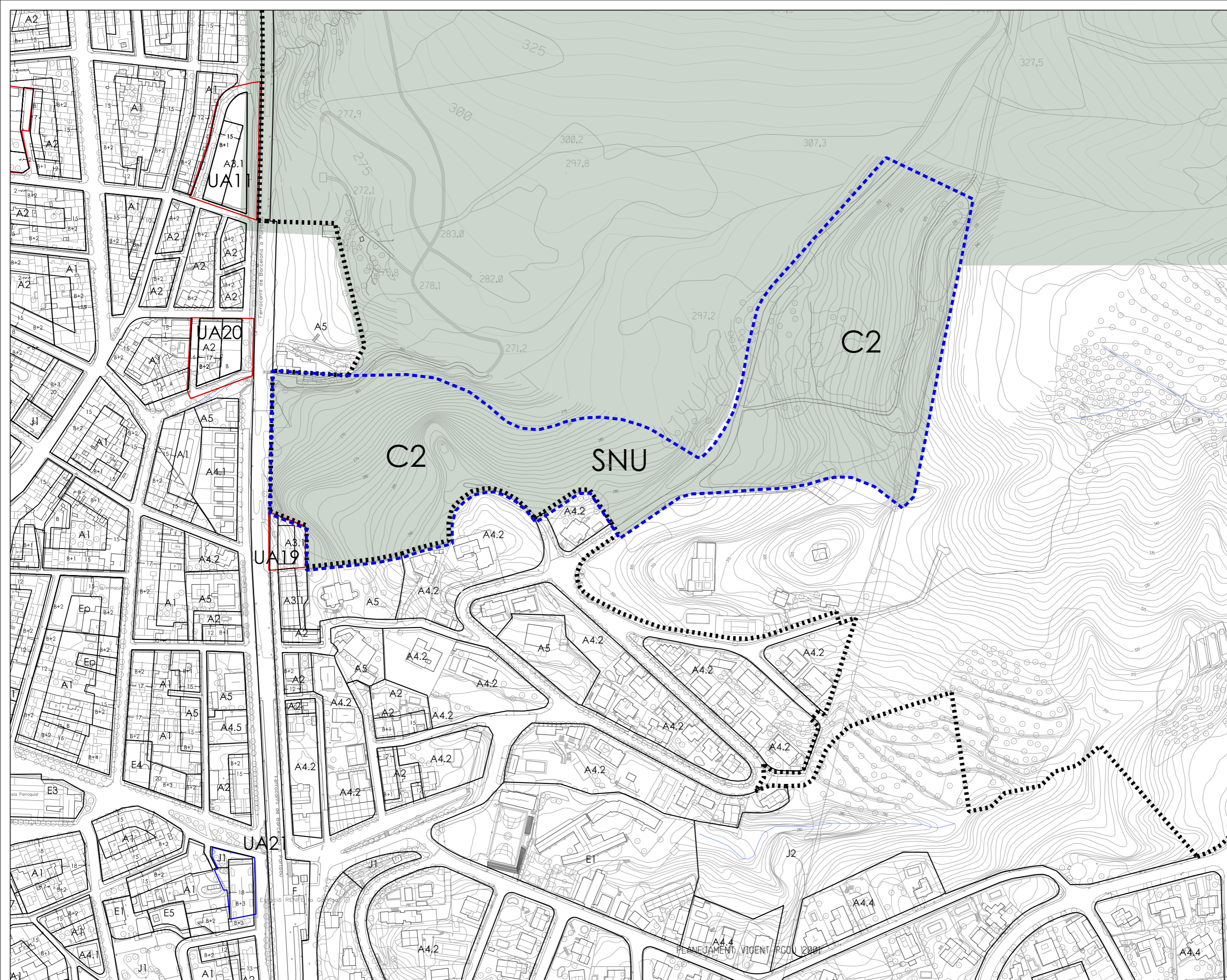
Data: Agost 2020

Equipo redactor: FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE

Escala: 1:5000
A3 E: 1:2500
A1 E: 1:1250

0 5 25 50

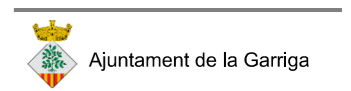
PLANEJAMENT VIGENT PGOU 2001



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

SÒL NO URBANITZABLE C
 □ C2 SÒL DE VALOR FORESTAL

- PLA TERRITORIAL METROPOLITÀ
- Espais amb protecció jurídica supramunicipal: Xarxa Natura 2000, espais NCA, Parc 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 vida
 - Espais de protecció preventiva



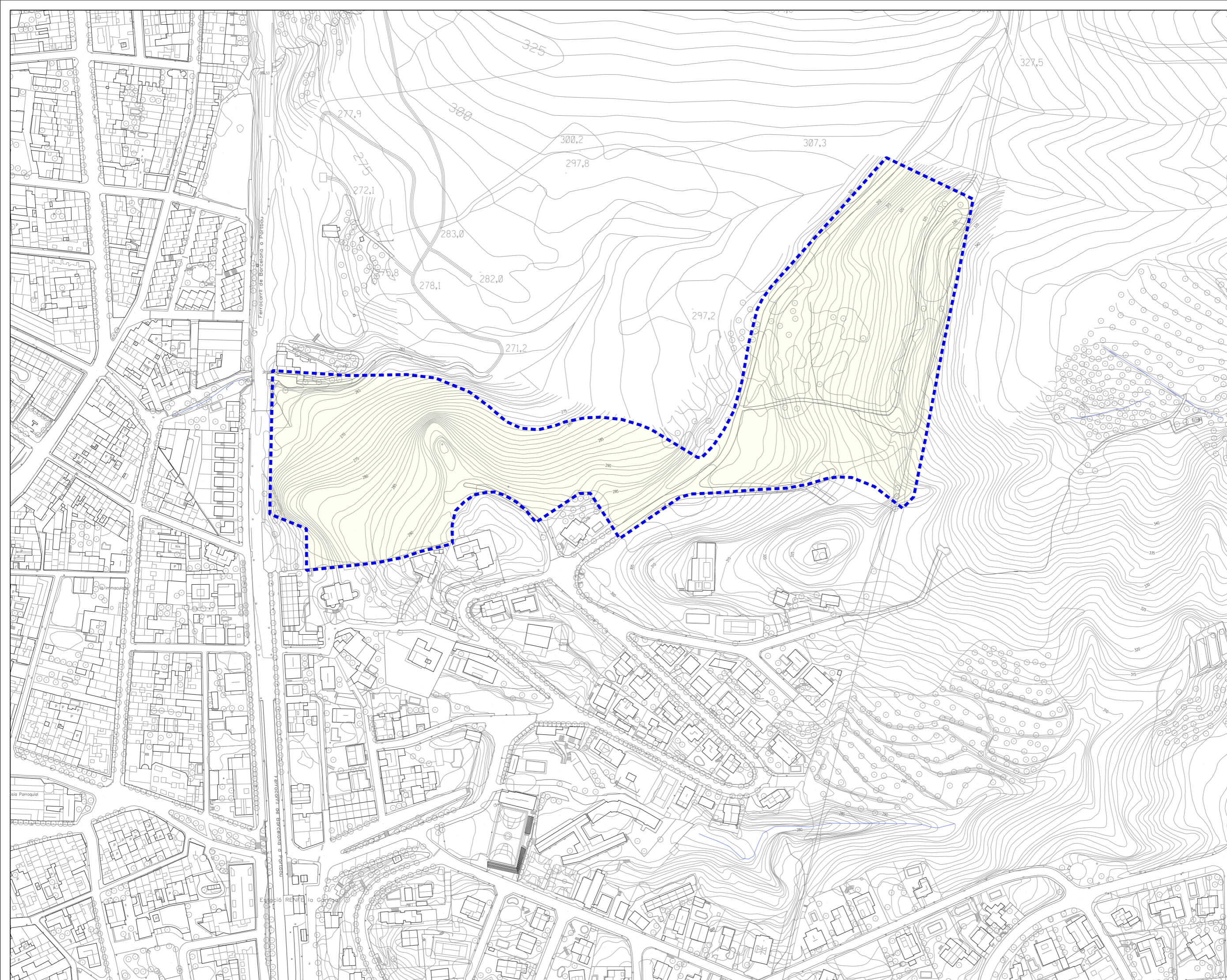
R19/17.2
 MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE LA GARRIGA AL SECTOR B3

p.02 PROPOSTA MODIFICACIÓ PTMB

Data: Agost 2020
 Escala: 1:2500 (A3), 1:1250 (A1)

Equip redactor: FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE

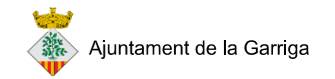
PLANEJAMENT VICENT PGOU 2001



— 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 exceptuada en cas de sol·licituds fonamentades en el planejament encara vigent que siguin compatibles amb les determinacions del nou planejament inicialment aprovat i no posin en risc l'aplicació del nou planejament una vegada definitivament aprovat.



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

p.03 ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE
 TRAMITACIONS I
 LICÈNCIES

Data: Agost 2020
 Escala: 1:2500
 A3 E: 12500
 A1 E: 1:2500

Equip redactor:
FERRAN NAVARRO ACEBES, ARQUITECTE

ANNEX I.

Resum dels informes d'organismes presentats a l'Avanç

1

Núm. registre:

Data: 21/07/2020

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

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

Resum:

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

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

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

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

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

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

Administracions públiques afectades

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

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

Públic interessat

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

Comentari:

Es recullen les indicacions de l'informe.

2

Núm. registre:

Data: 16/06/2020

Organisme: ADIF

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

Resum:

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

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

Comentari:

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

3

Núm. registre:

Data: 18/06/2020

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

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

Resum:

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

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

4

Núm. registre:

Data: 26/06/2020

Organisme: Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC)

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

Resum:

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

5

Núm. registre:

Data: 25/06/2020

Organisme: Agència Catalana de l'Aigua (ACA)

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

Resum:

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

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

6

Núm. registre:

Data: 02/07/2020

Organisme: Direcció General de Desenvolupament Rural
Generalitat de Catalunya

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

Resum:

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

Afectació de sòls i conreus:

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

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

Afectació a les explotacions ramaderes:

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

Afectació activitat socioeconòmica:

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

Afectació infraestructures rurals:

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

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

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

7

Núm. registre:

Data: 07/07/2020

Organisme: Departament de Cultura
Generalitat de Catalunya

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

Resum:

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

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

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

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

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

Comentari:

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

8

Núm. registre:

Data: 21/07/2020

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

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

Resum:

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

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

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

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

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

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

Comentari:

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

9

Núm. registre:

Data: 07/08/2020

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

Representant: Sonia Sánchez Ortiz, Tècnica

Resum:

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

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

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

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

Conclusions

1. Incendis forestals

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

2. Inundacions

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

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

2. Transport de mercaderies perilloses

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

3. Gestió dels riscos

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

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

Comentari:

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

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

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

10

Núm. registre:

Data: 31/07/2020

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

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

Resum:

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

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

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

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

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

Comentari:

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

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

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

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

Identificació | **Descripció** | Intervencions | Proteccions

Fontes i
documentació

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

Descripció:

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

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



Estat de Conservació: Bo

[Tornar a cercar](#)

[Tornar al llistat](#)



« 1 - 3 »

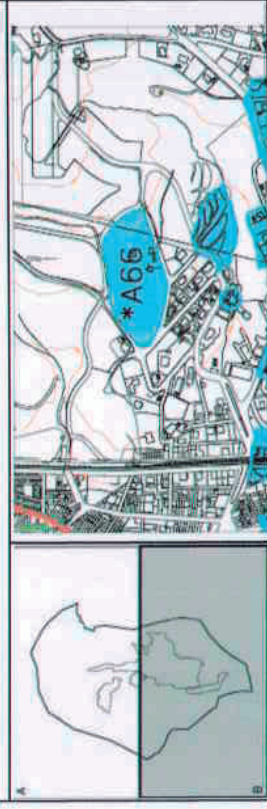
Imatges

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

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

FITXA CADASTRAL:

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



Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Inventaris i Control del Patrimoni Cultural
 Consell d'Administració de BarCELONA

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

FITXA CADASTRAL:

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

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

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

INTERVENCIÓ REALITZADA:

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

FOTOGRAFIES:
 A66Mas Vilanova (3).JPG

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

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

ESTAT DE CONSERVACIÓ:
 B0

Generalitat de Catalunya
 Departament de Política Territorial i Obres Públiques
 Direcció General d'Inventaris i Control del Patrimoni Cultural
 Consell d'Administració de BarCELONA

2768

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

PLANEJAMENT

PLANEJAMENT VIGENT:	PLA GENERAL D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE LA GARRIGA - TEXT REFÓS. JULIOL 20
CLASSIFICACIÓ SOL:	SOL URBA
QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA	UA.4
AFFECTACIÓ:	
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:

INTERVENCIIONS I USOS ADMESOS:

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

2769

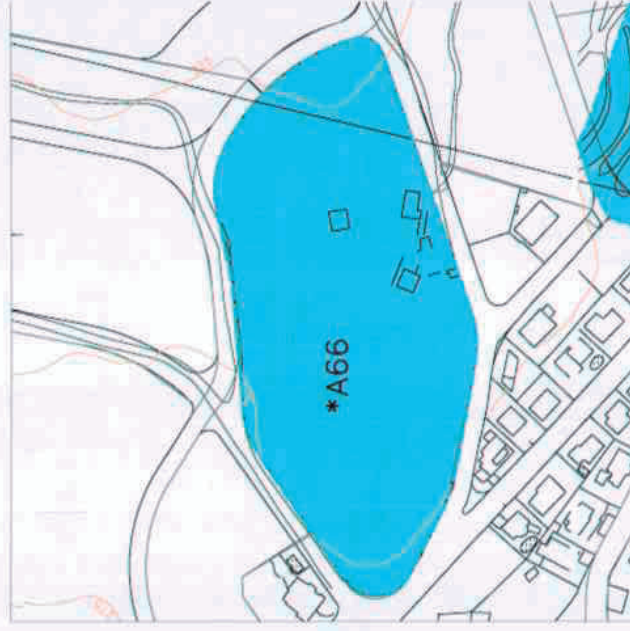
DENOMINACIÓ:	MAS VILANOVA	NUM.ELEMENT:	A66	415
ADREÇA/LOCALITZACIÓ:	Urb. Mas Vilanova	TIPUS DE VIA:		
FITXA CADASTRAL:				

PLANIMETRIA DETALL: PLANOL 3B

REFERÈNCIES:	
Coordenades UTM:	
Alçada sobre nivell de mar	294,9

DOCUMENTACIÓ GRÀFICA:

Planol informatiu sense valor normatiu



2770

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

FITXA CADÀSTRAL:



(continua descriptiu)

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