Ramon Rigol Nuto - DNI 46631992K (TCAT)

Diligència: per fer constar que aquest document ha estat aprovat INICIALMENT pel Ple Municipal, en sessió extraordinària de 08 de maig de 2019. El Secretari accidental. Ajuntament de Masquefa
2019.07.04 09:46:23 +02'00'

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

Masquefa (Anoia)

Abril 2019

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

EIPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.

ÍNDEX

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE MASQUEFA
"DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"
MASQUEFA

ÍNDEX

---

1. MEMÒRIA

1. Memòria de la informació
   - 1.1. Antecedents
   - 1.2. Àmbit de la Modificació
   - 1.3. Planejament urbanístic vigent
   - 1.4. Estructura de la Propietat
   - 1.5. Situació respecte a les infraestructures i serveis
   - 1.6. Suspensió de llicències
   - 1.7. Fonaments jurídics i normatius

2. Memòria de l'ordenació
   - 2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació Puntual
   - 2.2. Objectius de la Modificació Puntual
   - 2.3. Descripció de la Modificació Puntual
     - 2.3.1. Delimitació de l'àmbit
     - 2.3.2. Descripció de la proposta.
     - 2.3.3. Paràmetres bàsics d'ordenació de la Modificació Puntual
     - 2.3.4. Desenvolupament urbanístic sostenible
     - 2.3.5. Adequació a les directrius de preservació
     - 2.3.6. Assoliment d'una mobilitat sostenible
     - 2.3.7. Memòria social
   - 2.4. Execució urbanística del planejament
     - 2.4.1. Agenda de l'actuació
     - 2.4.2. Sistema d'actuació i administració actuant
     - 2.4.3. Desenvolupament de l'execució urbanística

3. Quadres de dades
   - 3.1. Planejament vigent
   - 3.2. Planejament proposat
   - 3.3. Comparatiu planejament vigent / proposat

2. NORMES URBANÍSTIQUES

3. ANNEXES

Annex 1. Antecedents
Annex 2. Documentació Ambiental. Estudi Ambiental Estratègic
Annex 3. Avaluació econòmica i financera
Annex 4. Informe de sostenibilitat econòmica
Annex 5. Notes Registre de la Propietat. Certificació execució de la UA 4 "Darreres de l'Església"
Annex 6. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada
Annex 7. Estudi de riscos geològics
Annex 8. Estudi de qualitat acústica
Annex 9. Informe Agència de l'Habitatge relatiu a la necessitat d'habitatge social al municipi de Masquefa
Annex 10. Resum executiu

4. PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

I.1. Situació, emplaçament i índex (1 full) ..... e: vàries
I.2. Implantació territorial (1 full) ..... e: 1/5.000
I.3. Estructura de la Propietat (1 full) ..... e: 1/2.000
I.4. Planejament vigent
I.4.1. Planejament vigent. PGO Refós 2012 (1 full) ..... e: 1/4.000
I.4.2. Planejament vigent. Transposició sobre base topogràfica (1 full) ..... e: 1/2.000
I.5. Serveis existents (1 full) ..... e: 1/2.000
I.6. Delimitació de l'àmbit de suspensió de llicències (1 full)..... e: 1/2.000
I.7. Afectacions ferroviàries (1 full) ..... e: 1/2.000

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

O.1 Superposició sobre plànol PGO. Zonificació proposada (1 full)..... e: 1/4.000
O.2. Superposició sobre base topogràfica. Zonificació proposada (1 full) ..... e: 1/2.000
O.3 Àmbit de gestió SUD "Virolai" i PAU C/ Garbí – C/ Virolai (1 full) ..... e: 1/1.000
O.4. Proposta d'ordenació. Plànols no normatius
O.4.1. Zonificació. Planta (1 full) ..... e: 1/1.000
O.4.2. Vialitat. Planta, perfil i seccions (1 full) ..... e: vàries

1. MEMÒRIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE MASQUEFA
"DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"
MASQUEFA

MEMÒRIA

1.1. ANTECEDENTS

Aquests darrers anys, al nucli urbà de Masquefa s'ha evidenciat la insuficiència de places d'aparcament disponibles a la via pública, per l'actual configuració física dels carrers del casc antic i agreujada per la futura eliminació de places que suposarà la peatonalització i creació de plataforma única amb la reforma del carrer Major.

Cal tenir present, a més, l'eventualitat d'algunes de les places d'aparcament actuals, facilitades per convenis temporals entre l'Ajuntament i propietaris particulars per a la utilització de les seves finques i parcel·les, fins al moment que demanin la seva recuperació per a futures edificacions.

Als efectes de poder donar una solució a aquest problema, s'han estudiat les diferents possibilitats d'implantació de noves zones d'aparcament; i com a conseqüència, es considera necessari plantejar la modificació puntual del planejament en l'àmbit dels Darreres de l'Església – Carrer Garbí, amb la finalitat de disposar d'un espai d'equipament que pugui absorbir la necessitat actual i la demanda futura d'aparcaments.

L'Associació Masquefa Comerç, en escrit de Registre d'Entrada núm. 3935 de 4 de juliol de 2017, preocupats per activar el comerç local, han presentat escrit demanant convertir la zona d'aparcament provisional dels darreres de l'església, en aparcament permanent.

Per tot això, l'Ajuntament, en sessió plenària de data 13/07/2017, va aprovar l'inici de l'expedient de la "Modificació Puntual dels darreres de l'Església – Aparcaments C/ Garbí" i l'acord de suspensió de llicències a l'àmbit, que afecta a les tres parcel·les situades al sud del carrer prolongació del carrer Dr. Josep. També deia l'acord municipal que calia traslladar l'edificabilitat i els habitatges inicialment previstos pel planejament vigent a un altre àmbit del municipi, sense precisar aquest nou emplaçament.

La present Modificació puntual concreta la nova posició de l'aprofitament privat a traslladar. Per això es preveu la formació d'un àmbit discontinu, que inclou el subàmbit 1 "Darreres de l'Església – Aparcaments C/ Garbí" i el subàmbit 2 "Entorns carrer Virolai", que és on es situarà aquest aprofitament privat.

Atesa la manca d'habitatge protegit i d'habitatge dotacional detectada per l'Ajuntament, la modificació preveu també en el subàmbit 2 la creació d'un sector de sòl residencial per dotar al municipi d'aquesta tipologia d'habitatge.

Els terrenys del subàmbit 1 són de titularitat privada, els terrenys del subàmbit 2 són majoritàriament de titularitat municipal.

Recentment, l'Ajuntament ha aprovat l'Avanç de la Modificació Puntual del PGO de Masquefa "Darreres de l'Església-Aparcament front carrer Garbí / entorns carrer Virolai". A l'annex 1 s'inclouen els informes emesos per les administracions sectorials afectades.

El present document de la Modificació puntual per l'aprovació inicial recull les prescripcions dels informes sectorials relatius a l'Avanç i adapta la proposta d'ordenació plantejada inicialment per donar-hi resposta.

En el marc de la legislació urbanística vigent s'ha pres la iniciativa de formular la Modificació Puntual del PGO de Masquefa, amb l'objectiu de procedir al procés de transformació física i jurídica del sòl, dels terrenys anomenats "Darreres de l'Església – aparcament front carrer Garbí / entorns carrer Virolai".

1.2. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

Els terrenys de la Modificació puntual constitueixen un àmbit discontinu format per dos subàmbits:

- El subàmbit 1 situat al bell mig del nucli urbà ocupa una superfície de 1.461 m². Està delimitat: al nord, part amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb el carrer Escorxador i part amb el propi carrer Escorxador; a l'est, amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb la Plaça d'Anselm Clavé; al sud, amb el carrer Garbí; i a l'oest, amb parcel·la edificada amb façana al carrer Xic de l'Anyé.

Subàmbit 1 sobre ortofoto

- El subàmbit 2 està situat al nord-est de la trama urbana i ocupa una superfície de 16.094 m². Està delimitat: al sud, pel carrer Virolai; a l'est, per les vies del ferrocarril i pel Passeig de la Via; i al nord i oest, per sòls no urbanitzables.

1.3. PLANEJAMENT URBANÍSTIC VIGENT

El marc urbanístic que serveix de referència per desenvolupar la modificació puntual del PGO és el vigent Pla general d'ordenació urbana (PGO) de Masquefa i el Pla territorial parcial de les comarques centrals (PTPCC).

Les determinacions sota les que es redacta el present document són les següents:

Pla general d'ordenació urbana de Masquefa (PGO)

El planejament municipal vigent és el Pla General d'Ordenació de Masquefa, aprovat definitivament el 5 de novembre de 1986, i el Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general del municipi de Masquefa, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió 2 de març de 2006 i publicat el 21 de juliol de 2006.

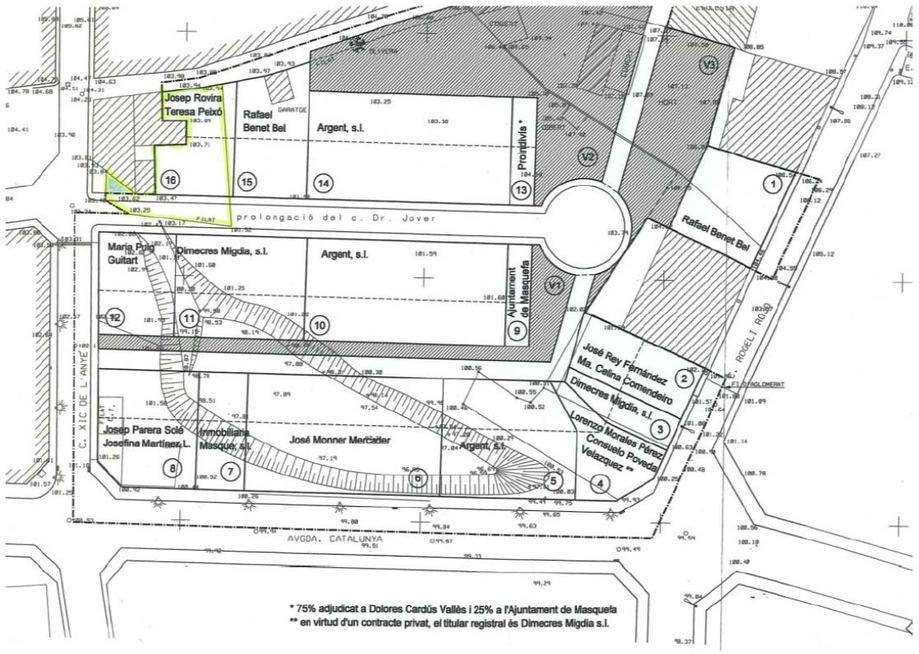
Els terrenys objecte de la modificació puntual tenen la següent classificació:

- Subàmbit 1

  Terrenys classificats de sòl urbà amb *clau 11 Trama urbana amb edificació lineal*, per habitatges unifamiliars amb edificació entre mitgeres amb 11 habitatges i un sostre edificable total de 1.506 m².

  Aquests solars provenen de la Unitat d'Actuació num 4 UA-4 "Darreres de l'Església" prevista al PGO vigent, que ja ha estat totalment desenvolupada i s'han urbanitzat els vials i els espais lliures.

  El projecte de reparcel·lació de la UA-4 "Darreres de L'Església" va ser aprovat definitivament el 6 de març de 2003, i es va remetre al Registre de la Propietat (veure Annex 5 Certificat de l'Ajuntament).



Plànol del projecte de reparcel.lació de la UA 4 "Darreres de L'Església"

- Subàmbit 2

  Terrenys classificats de sòl no urbanitzable amb la *clau 19c Sòl no urbanitzable ordinari.*

Pla territorial parcial de les comarques centrals (PTPCC)

El Govern de Catalunya, en data 16 de setembre de 2008, va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Els terrenys objecte de la Modificació tenen la següent classificació:

- Subàmbit 1

  Terrenys classificats de sistema d'assentaments: tipologies de teixits, i dins l'àrea anomenada de nuclis històrics i les seves extensions.

- Subàmbit 2

  Terrenys classificats de sòl de protecció preventiva, definits a l'article 2.10 de les Normes d'ordenació territorial.

  Són uns sòls no urbanitzables que el planejament urbanístic no ha considerat de protecció especial o de protecció territorial. Són sòls en els que el planejament d'ordenació urbanística municipal, en el marc de les seves estratègies, pot delimitar àrees per ser urbanitzades i edificades.

1.4. ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

En el plànol I.3 Estructura de la propietat, es grafien les finques incloses a l'àmbit de la Modificació Puntual. A continuació es relacionen les parcel·les amb els seus titulars i superfícies:

SUBÀMBIT 1

Núm. finca	Ref. Cadastral	Propietari	Sup. sobre base topogràfica (m²)
1	1153034DF0915S0001UB	Construccions Masquefa S.A.U.	427,00 m²
2	1153035DF0915S0001HB	ARGENT S.L.	934,00 m²
3	1153036DF0915S0001WB	Josep Parera Soler	100,00 m²
		TOTAL	**1.461,00 m²**

SUBÀMBIT 2

Núm. finca	Ref. Cadastral	Polígon	Parcel·la	Propietari	Sup. sobre base topogràfica (m²)
4	08118A004000670000WK	4	67	Ajuntament de Masquefa	2.343,00 m²
5	08118A004000840000WW	4	84	Ajuntament de Masquefa	13.051,00 m²
6	08118A004090040000WE	4	9004	Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya	173,00 m²
7	08118A004000500000WU	4	50	Montserrat Torras Jaum	283,00 m²
	Vials i camins				244,00 m²
				TOTAL	**16.094,00 m²**

1.5. SITUACIÓ RESPECTE A LES INFRAESTRUCTURES I SERVEIS

En els dos subàmbits, al estar inserits en la pròpia trama urbana o en un espai contigu al teixit urbà, la presència de serveis existents per efectuar una correcta connexió a les xarxes està garantida.

Al plànols I.5 es grafien els serveis existents a l'àmbit de la modificació puntual.

1.6. SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

A l'àmbit objecte de modificació és d'aplicació l'article 73.2 de la Llei d'Urbanisme, pel qual s'estableix que l'aprovació inicial dels instruments de planejament urbanístic obliga l'administració competent, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic, a adoptar l'acord de suspendre la tramitació de plans urbanístics derivats concrets i de projectes de gestió urbanística i d'urbanització, com també de suspendre l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, 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.

S'adjunta el plànol de delimitació de l'àmbit de suspensió de llicències.

1.7. FONAMENTS JURÍDICS I NORMATIUS

L'article 96 del TRLUC modificat per la Llei 3/2012, preveu la modificació de les figures de planejament urbanístic.

A l'article 105 de les normes urbanístiques del PGO de Masquefa, s'indica que en qualsevol moment es podran modificar els distints elements i determinacions del Pla General.

El marc legal que regula les determinacions, contingut i tramitació d'aquesta Modificació puntual del PGO és el següent:

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- Reial Decret Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, per el que s'aprova el Text Refós de la Llei del sòl i rehabilitació urbana.
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Llei 7/1993, de 30 de setembre de carreteres.
- Llei 6/2005 de 2 de juny, de modificació de la Llei 7/1993, del 30 de setembre de carreteres.
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament general de carreteres.
- El PGO de Masquefa.

Aquesta és la normativa d'obligat compliment, sense perjudici, que, més endavant, pugui ser derogada per nous textos normatius. En aquest cas, serà d'aplicació el text que la substitueixi.

L'Ajuntament de Masquefa promou i impulsa la present MpPGO, atès que correspon als ajuntaments formular els plans d'ordenació urbanística municipal, de conformitat amb l'article 76.2 del DL 1/2010.

2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2.1. JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

L'actual dèficit de places d'aparcament a la via pública al casc antic i l'agreujament d'aquesta situació per la futura peatonalització del carrer Major, condueix a plantejar la creació d'una àrea d'aparcament en aquesta zona del nucli urbà.

En aquest sentit, l'Ajuntament va aprovar l'inici de l'expedient de Modificació Puntual dels Darreres de l'Església – Aparcaments front C/ Garbí, amb la delimitació de l'àmbit de suspensió de llicències, que abastava un conjunt de tres parcel·les edificables del carrer Garbí, i on s'indicava també que es realitzaria el trasllat d'aquest aprofitament privat a una altra zona, sense concretar quin seria el nou emplaçament.

Per un altre costat, l'Ajuntament de Masquefa ha detectat aquests darrers temps una manca d'habitatge protegit al municipi. En aquest sentit, des de l'any 2006 a Masquefa no s'ha qualificat cap habitatge amb protecció oficial; i a la comarca de l'Anoia, en els darrers 10 anys només s'han qualificat com habitatges de protecció oficial 28 habitatges. A més, actualment l'Ajuntament no disposa de solars urbans on poder ubicar aquesta demanda.

Per un altre costat, l'Ajuntament és propietari dels terrenys situats al nord del carrer Virolai, el que li permetria ubicar-hi aquest habitatge social.

Per tot això, atenent a la necessitat de resoldre la manca d'aparcament al casc antic i també de disposar d'habitatge social al municipi, es presenta la Modificació puntual on es defineix: per un costat, la peça de sòl on es preveu traslladar l'aprofitament privat del carrer Garbí - Darreres de l'Església; i també, adossada a aquesta, la peça de sòl on es preveu definir un nou sector residencial on es disposaria l'habitatge protegit.

Als efectes del previst en l'article 97 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme de Catalunya, DL. 1/2010 de 3 d'agost, s'exposen seguidament els elements de la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i conveniència en relació als interessos públics i privats concurrents, així com la inexistència de cap dels elements que obliguin a una valoració negativa de la proposta.

a) La modificació proposada ho és amb la finalitat de millorar l'aparcament al bell mig del poble, el que possibilitarà la futura peatonalització del carrer Major. També permetrà la formació d'habitatge protegit al municipi, doncs actualment l'Ajuntament no disposa de solars per satisfer aquesta demanda.

   Es per això que es considera d'interès públic rellevant pel municipi de Masquefa el desenvolupament d'aquesta Modificació Puntual.

b) No concurrència de cap dels elements o circumstàncies que obliguen a una valoració negativa de la proposta.

   L'ordenació proposada és coherent amb el model de planejament del Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals per al terme municipal de Masquefa i no entra en contradicció amb cap dels principis de desenvolupament urbanístic sostenible.

c) L'ordenació proposada no modifica la posició de les reserves de les zones verdes.

d) No es produeix cap canvi de localització d'un equipament de titularitat pública existent.

e) No es redueix la superfície actual dels sòls qualificats d'equipaments i espais lliures que hagin de ser de titularitat pública.

2.2. OBJECTIUS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Els objectius principals de la Modificació Puntual són dos: el primer és incrementar les àrees d'aparcament al nucli històric per possibilitar la futura peatonalització; i el segon, la creació de sòl per habitatge protegit al municipi.

Els objectius més concrets són els següents:

- Canviar la classificació del sòl no urbanitzable a sòl urbà en una part del subàmbit 2.
- Canviar la classificació del sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable a la resta del subàmbit 2.
- Canviar la qualificació de sòl urbà al subàmbit 1.

2.3. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

2.3.1. DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT

L'àmbit de la present modificació té una superfície total de 17.555 m^2. És un àmbit discontinu format per dos subàmbits: el subàmbit 1 de 1.461 m² i el subàmbit 2 de 16.094 m².

La totalitat dels terrenys es troben inclosos en el terme municipal de Masquefa.

2.3.2. DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

La Modificació Puntual afecta el contingut del PGO de Masquefa en els següents aspectes:

<u>Subàmbit 1</u>

- Els terrenys mantenen la classificació de sòl urbà i es qualifiquen de sistemes d'espais públics i en concret de sistema viari Clau 1.

  Aquest subàmbit pertany al Polígon d'Actuació Urbanística PAU Carrer Garbí – Carrer Virolai.

<u>Subàmbit 2</u>

- Aquest terreny es divideix en dues porcions on es preveuen dues classificacions diferents del sòl.
  - Una porció de 2.059 m² de sòl, que es classifica com a sòl urbà no consolidat, i que s'inclou en el Polígon d'Actuació Urbanística PAU carrer Garbí – carrer Virolai.
  - Una porció de 14.035 m² que es classifica de sòl urbanitzable delimitat i es troba inclòs en el sector SUD Virolai destinat a la formació d'habitatge protegit.

En resum, la Modificació Puntual del PGO de Masquefa preveu la creació d'un nou PAU en sòl urbà i d'un nou PPU en sol urbanitzable delimitat:

- **PAU "Carrer Garbí – Carrer Virolai"**, polígon d'actuació en sòl urbà que inclou la totalitat del subàmbit 1 de la Mp i part del subàmbit 2, amb una superfície total de 3.520 m²
- **PPU "VIROLA**l", sector en sòl urbanitzable delimitat, que inclou la resta dels terrenys del subàmbit 2, amb una superfície de 14.035 m²

2.3.3. PARÀMETRES BÀSICS D'ORDENACIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Sòl urbà:

Es defineix el **PAU "Carrer Garbí – Carrer Virolai"**. Es un àmbit discontinu de sòl urbà no consolidat destinat a l'obtenció d'una àrea d'aparcament al nucli antic, en façana al carrer Garbí -al subàmbit 1-, i a la configuració d'una parcel·la amb façana al carrer Virolai on ubicar el sostre residencial provinent dels solars del carrer Garbí -al subàmbit 2-.

S'estableix un polígon d'actuació urbanística per a l'execució de les obres d'urbanització i la reparcel·lació dels terrenys, amb una superfície total de 3.520 m², 1.461 m² del subàmbit 1 del carrer Garbí, i 2.059 m² del subàmbit 2 del carrer Virolai.

PAU "C/.GARBÍ-C/. VIROLAI"

clau	concepte	m² sòl	%	m² sostre	habitatges
20	VOLUMETRIA ESPECÍFICA	1.461,00	41,51	1.506,00	16
	TOTAL ZONES	**1.461,00**	**41,51**	**1.506,00**	**16**
1	VIALITAT- APARCAMENT	1.461,00	41,51		
4	ESPAIS LLIURES	380,00	10,79		
6	PPROTECCIÓ SIST. FERROVIARI	218,00	6,19		
	TOTAL SISTEMES	**2.059,00**	**58,49**		
	TOTAL PAU	**3.520,00**	**100,00**		

Les condicions d'ordenació, edificació i ús, són:

- Cessió mínima de 380 m² de sòl per a espais lliures
- Les condicions d'ordenació i edificació queden fixades als plànols
- El nombre màxim de plantes serà PB+2PP
- El sostre màxim: 1.506 m²st
- El nombre màxim d'habitatges: 16 habitatges
- Ús preferent: residencial plurifamiliar

Les condicions de gestió són:

- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de COOPERACIÓ.
- La reparcel·lació té per objecte principal el trasllat de l'aprofitament privat dels terrenys del subàmbit 1 (carrer Garbí) als terrenys del subàmbit 2 (carrer Virolai).
- El projecte d'urbanització abastarà dos àmbits:
  - Àmbit del carrer Garbí, que haurà d'incloure les obres d'urbanització de l'aparcament.
  - Àmbit del carrer Virolai, que haurà de preveure les connexions als serveis urbans de la nova parcel·la a partir de les xarxes del carrer Virolai i la urbanització dels espais lliures.

Obligacions:

- Executar les obres d'urbanització fins a dotar el PAU dels serveis i urbanització suficients, perquè n'assegurin els requisits per a fer edificables les parcel·les resultants, d'acord amb els criteris establerts als esmentats textos legals.
- Cedir gratuïtament els sòls destinats a sistemes, lliures de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants, degudament urbanitzats.
- Cedir a l'administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament de Masquefa, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del sector, que es concretarà en el Projecte de Reparcel·lació.

A l'àmbit del PAU, la MpPgo suposa un increment de l'aprofitament urbanístic, doncs comporta un augment de la densitat de l'ús residencial (de 11 habitatges a 16 habitatges) , sense increment del sostre total de l'àmbit.

D'acord amb l'article 100 de la Llei d'Urbanisme, s'ha de preveure una reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments de 10 m², com a mínim, per cada nou habitatge.

La reserva complementària de terrenys per a sistemes d'espais lliures i equipaments és:

5 habitatges x 10 m²sòl/habitatge = 50 m² sòl

A l'àmbit del PAU es preveuen 380 m² de sòl per a espais lliures, molt superior a la mínima exigida, per tant dóna compliment als requeriments de la legislació vigent.

Sòl urbanitzable:

Es defineix el sector de sòl urbanitzable delimitat **PPU – "VIROLAI"**, destinat al creixement residencial per a la creació d'habitatges de protecció pública.

Superfícies:

SUPERFÍCIE SECTOR SUD VIROLAI:	14.035 m²sòl
SÒL PÚBLIC:	mínim 65% del sòl
- Espais lliures:	mínim 15%
- Equipament:	mínim 5%
- Vials i aparcaments	mínim 10%
- Protecció ferroviària	mínim 7 %
SÒL PRIVAT:	màxim 35% del sòl

Les condicions d'ordenació, edificació i ús, són:

- Caldrà preveure la reserva de protecció del sistema ferroviari.
- La vialitat interna connectarà el carrer Virolai amb el Passeig de la Via.
- El sistema d'ordenació de l'edificació serà segons volumetria específica.
- El nombre màxim de plantes de l'edificació serà de PB+2PP.
- Índex d'edificabilitat brut: 0,30 m²st/m²sòl
- Número màxim d'habitatges: 36 habitatges
- Ús preferent: residencial plurifamiliar

Condicions i reserves HPP:

- Cessió de terrenys destinats a sistema viari, espais lliures i equipaments.
- Reserva del 50% del sostre residencial per habitatge de protecció pública (règim general i especial) i del 50% del sostre per habitatge de preu concertat.
- Cessió obligatòria i gratuïta dels 15% de l'aprofitament urbanístic lliure de càrregues d'urbanització.

Les condicions de gestió són:

- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de COOPERACIÓ.

2.3.4. DESENVOLUPAMENT URBANÍSTIC SOSTENIBLE

En l'apartat 1 de l'article 3 del DL 1/2010, es defineix el concepte de desenvolupament urbanístic sostenible, com la utilització racional del territori i el medi ambient.

A continuació es fa un recull de les estratègies de sostenibilitat i criteris ambientals aplicats per assolir el compliment d'aquests objectius:

Objectius derivats de la normativa aplicable

Objectiu derivat de la normativa	**Estratègies i criteris aplicats**
Contaminació acústica	
Prevenció i correcció d'immissions i de fonts contaminants	Incorporació d'estudi de detall de compatibilitat acústica.
Contaminació lluminosa	
Limitar la generació de necessitats d'enllumenat exterior (públic i privat) i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior i la intrusió lumínica	La xarxa d'enllumenat exterior dels projectes derivats hauran de preveure el compliment dels valors d'il·luminació d'acord amb la Llei 6/2001 i el Decret 82/2005.
Contaminació atmosfèrica	
Prevenció i correcció d'immissions i de fonts contaminants	Aplicació en els projectes derivats del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i com a mínim les disposicions del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, per establir aquesta regulació
Cicle de l'aigua	
Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.	Xarxes separatives de pluvials i residuals. Aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
Patrimoni natural i biodiversitat	
Preservar els espais i elements amb valor especialment rellevant	Establiment d'una franja de zona verda perimetral acompanyada de la vialitat per permetre la transició vers els espais naturals del sòl no urbanitzable.
Canvi climàtic	
Minimitzar els efectes del planejament sobre el canvi climàtic	Incorporació d'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.

2.3.5. ADEQUACIÓ A LES DIRECTRIUS DE PRESERVACIÓ

L'ordenació plantejada s'ha d'adaptar a les directrius de planejament que estableixen l'article 9 del DL 1/2010 i els articles 5, 6 i 7 del DL 305/2006.

Front al risc d'inundació

L'àmbit de la Modificació Puntual no inclou la presència de lleres o elements de la xarxa de drenatge superficial, que puguin comportar riscs d'inundació.

Front als riscs naturals

El municipi de Masquefa està catalogat com a zona d'alt risc d'incendi forestal d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, amb una vulnerabilitat mitja.

El municipi de Masquefa està catalogat com a municipi amb una Intensitat Sísmica VI, sense superació del llindar de dany sísmic.

Incorporació d'estudi de detall de riscos geològics.

Front al Riscs Tecnològics

El municipi de Masquefa presenta un nivell de perill mig per al risc de transport de mercaderies perilloses per la xarxa viària en el tram de la B-2249 que travessa el municipi.

2.3.6. ASSOLIMENT D'UNA MOBILITAT SOSTENIBLE

S'incorpora com annex 6 de la present Modificació Puntual la justificació del compliment del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, atenent les indicacions del TRLUC modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, i la pròpia Llei de Mobilitat 9/2003 (art. 18).

2.3.7. MEMÒRIA SOCIAL

D'acord amb l'article 59.3 del TRLU, la memòria social de la Mp PGO és el document d'avaluació i justificació de les determinacions del pla relatives a les necessitats socials d'accés a l'habitatge, i ha de fer referència als següents aspectes:

a) Necessitats quantitatives i de localització de sòl residencial i habitatge, en relació amb el medi ambient urbà en què s'insereixen, amb estimació de les necessitats d'habitatge social d'acord amb les característiques socioeconòmiques de la població.

b) Anàlisi de les possibles localitzacions alternatives de les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública, atenent els objectius d'evitar la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus i d'afavorir la cohesió social, impedint la segregació espacial dels ciutadans per raó de llur nivell de renda, i les possibilitats de la rehabilitació d'edificacions per destinar-les a aquests tipus d'habitatges.

c) Quantificació de les reserves mínimes obligatòries d'acord amb l'article 66.3 d'aquest Reglament, i quantificació de la totalitat de les reserves previstes per a la construcció d'habitatges de protecció pública i de les modalitats corresponents, així com del sostre corresponent al sòl urbà qualificat amb aquesta destinació.

d) Mecanismes previstos per a l'obtenció del sòl per a la construcció d'habitatge protegit promogut a iniciativa pública.

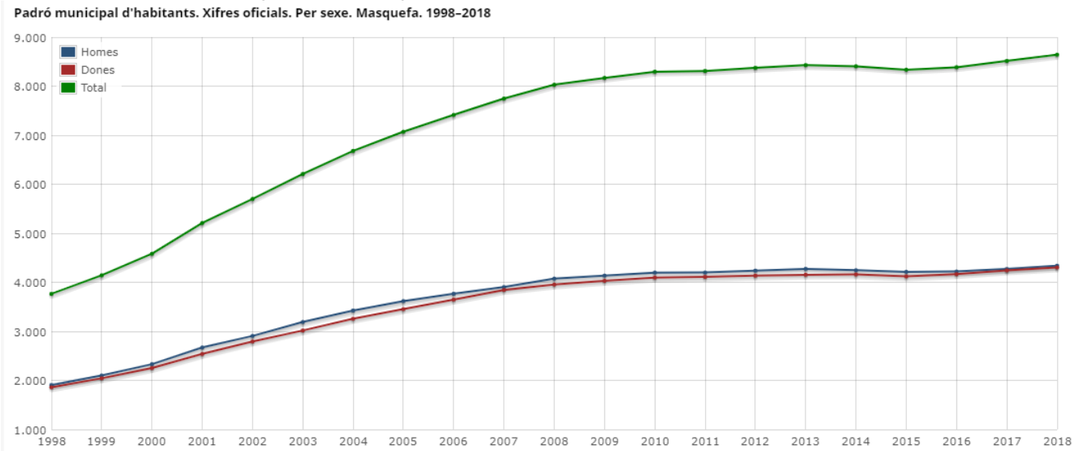
e) Previsió de les necessitats d'habitatges dotacionals públics, si s'escau, amb indicació dels col·lectius als quals s'adrecen, als efectes d'establir les qualificacions i reserves adequades.

f) Previsions temporals per a l'inici i l'acabament de la construcció dels habitatges protegits i dels sistemes urbanístics d'habitatge dotacional públic.

g) Necessitats de reallotjament i mesures a adoptar per a garantir-ne el dret.

h) Anàlisi de les necessitats d'equipaments comunitaris d'acord amb les previsions de nous habitatges i de l'adequació de l'emplaçament i dels usos previstos per a aquests equipaments.

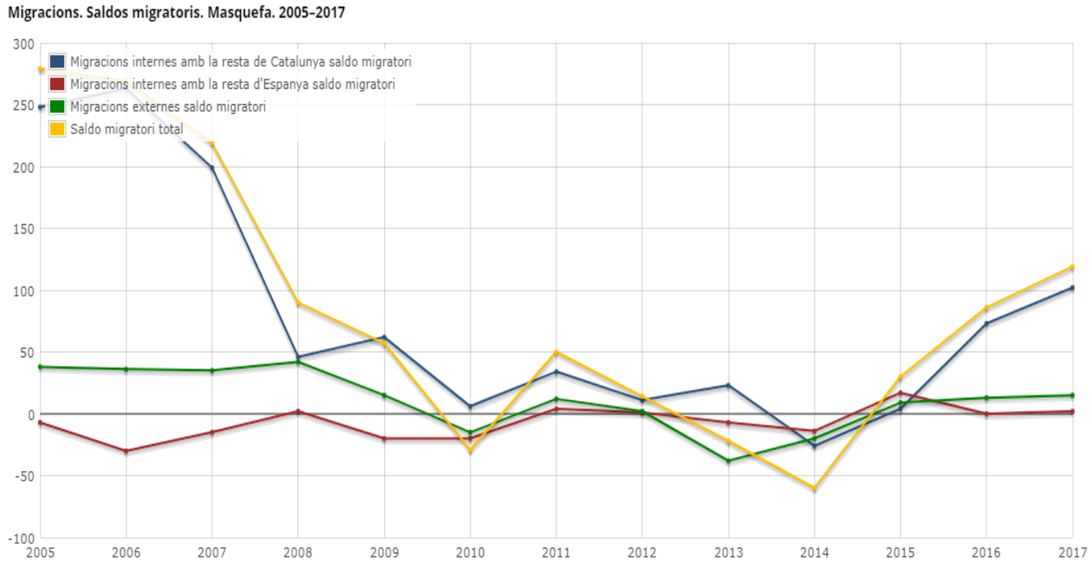
El municipi de Masquefa en els darrers 20 anys ha doblat la població (l'any 1998 no arribava a 4.000 habitants i l'any 2018 superava els 8.600), fonamentat per les bones comunicacions i la demanda de nous habitatges, que s'ha vist frenat durant els darrers anys per la situació econòmica. La següent gràfica es mostra el creixement de la població en el període 1998-2018.



Font: IDESCAT. Padró municipal d'habitants

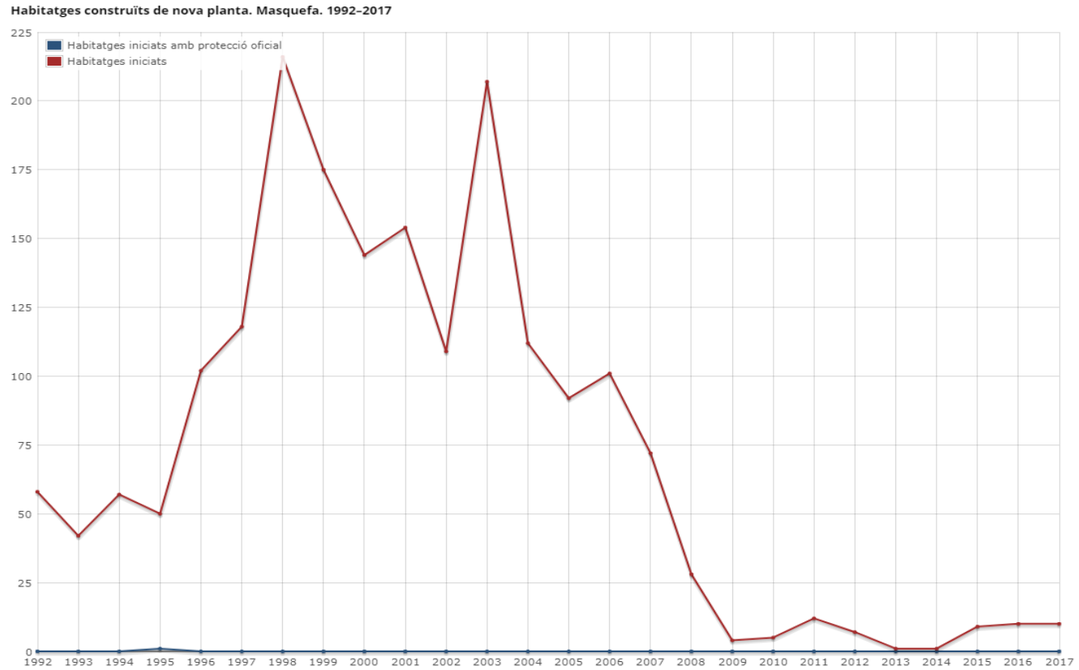
Les dinàmiques demogràfiques de la comarca de l'Anoia i de Masquefa fan preveure un lleuger increment de la població al voltant del 2% anual. A la taula es mostra l'evolució del creixement intercensal en el període 2001-2011, on es pot apreciar que Masquefa té un creixement superior al de la comarca de l'Anoia i al global de Catalunya.

A la següent gràfica es mostren el saldos migratoris en el període 2005-2017, el saldo migratori és negatiu en el període de la crisis a partir de l'any 2007 i fins al 2014, i és positiu a partir del 2014, el que confirma la previsió d'un creixement de la població i per tant la demanda d'habitatge de tots tipus.



Font: IDESCAT, a partit de l'Estadística de variacions residencials de l'INE

Segons aquestes dades el saldo migratori esta en un creixement constant de la població, des de l'any 2014, provinent principalment de població de la resta de Catalunya, aquest increment de la població demanda d'habitatge social, segons les dades de IDESCAT i de l'Ajuntament no s'ha iniciat la construcció d'habitatges amb protecció oficial com es pot veure a la següent gràfica:



Font: 1992-2009 Departament de Medi Ambient i Habitatge; 2010-2017 Departament de Territori i Sostenibilitat

Dins la problemàtica urbanística i d'habitatge del municipi de Masquefa, l'Alcalde de l'Ajuntament de Masquefa, a l'any 2016, va sol·licitar davant de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, un informe relatiu a la necessitat de promoció d'habitatge social al municipi. L'Agència, va emetre un informe en data 2 de març de 2016 (veure annex 9). A l'informe es concreta la manca d'habitatge social al municipi i l'entorn més immediat, així com la demanda d'habitatge protegit real existent segons les dades del Registre de sol·licitants, d'on es conclou que és totalment viable la proposta de promoure sis habitatges protegits.

En relació a les dades relatives a qualificacions d'habitatges protegits, des de l'any 2006 a Masquefa no s'ha qualificat cap habitatge amb protecció oficial; i a la comarca de l'Anoia, en els darrers 10 anys només s'han qualificat com habitatges de protecció oficial 28 habitatges.

Pel que fa a les dades relatives als sol·licitants d'habitatge protegit, i segons les dades de principis de 2016, consten 20 inscrits al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit de Masquefa.

L'Ajuntament no disposa de sòl per la construcció d'habitatges protegits, amb la finalitat de obtenir sòl per aquest requeriment , es redacta la present modificació puntual que ha de donar resposta a les necessitats d'habitatge social del municipi.

La present Modificació Puntual del PGO comporta un canvi en la tipologia de l'ús residencial i un increment del sostre residencial. A l'àmbit del nou PAU el planejament vigent defineix habitatges unifamiliars i la modificació els preveu plurifamiliars; i a l'àmbit del nou SUD es preveu la creació de fins a 36 nous habitatges plurifamiliars de protecció pública.

ÀMBIT PAU "C/ GARBÍ- C/ VIROLAI"

La Modificació manté la superfície total del sostre residencial de 1.506 m² i preveu un màxim de 16 habitatges; s'incrementa en 5 el nombre d'habitatges respecte del planejament vigent que en preveu 11.

Quadre planejament vigent a l'àmbit del PAU

Edificació a vial. Unifamiliar i bifamiliar			
Adreça	m² sòl	m² sostre	nº habitatges
C/ Garbí 10-14	427,00	366,00	3
C/ Garbí 16-28	934,00	1.020,00	7
C/ Garbí 30	100,00	120,00	1
TOTAL	**1.461,00**	**1.506,00**	**11**

A l'article 57.3 del TRLU es defineix la reserva de sostre per a la construcció d'habitatge de protecció pública, fixant-la a partir d'uns percentatges en relació al sostre residencial de nova implantació.

A l'apartat 4 del mateix article, indica que no es considera, en cap cas, sostre residencial de nova implantació i no computa en el càlcul per la determinació de la reserva, *"el sostre de sectors amb planejament urbanístic derivat i amb projecte de reparcel·lació aprovats definitivament amb conformitat amb el planejament anterior, en els quals regeixen les determinacions del pla urbanístic derivat aprovat"*, com és el cas de l'àmbit de la present MpPGO, i per tant al no haver sostre residencial de nova implantació, no s'han d'efectuar reserves de sòl per habitatges protegit.

ÀMBIT SUD "VIROLAI"

L'Ajuntament de Masquefa, per la seva banda, preveu la creació de nou sòl residencial per promoure habitatge protegit.

La modificació puntual preveu la classificació com a sòl urbanitzable delimitat del nou SUD "Virolai", on es construiran 36 nous habitatges de protecció pública.

En conseqüència, es produeix un increment, de sostre i de nombre d'habitatges, en relació al planejament vigent, i tot el nou sostre es destina a la reserva de protecció pública.

2.4. EXECUCIÓ URBANÍSTICA DEL PLANEJAMENT

D'acord amb l'article 116.1 del DL 1/2010, l'execució urbanística és el conjunt de procediments establerts per aquesta Llei per a la transformació de l'ús del sòl, i especialment per a la urbanització d'aquest. D'acord amb el planejament urbanístic i respectant el règim urbanístic aplicable a cada classe de sòl.

2.4.1. AGENDA DE L'ACTUACIÓ

D'acord amb el que determina l'article 99 del DL 1/2010, s'estableix una execució immediata del planejament, i en aquest sentit l'agenda d'aquesta MpPGO defineix les previsions temporals per a l'execució de les seves determinacions i concretament la regulació dels terminis d'inici o de finalització per el desenvolupament dels àmbits de gestió. Així mateix, li correspon a l'agenda establir les previsions temporals per a la urbanització dels sistemes urbanístics.

Es determinen dos àmbits de gestió que corresponen, un al sòl urbà no consolidat, inclòs en el PAU "Carrer Garbí – Carrer Virolai"; i l'altre, al sòl urbanitzable delimitat, inclòs en el PPU Virolai, a executar tots dos pel sistema de reparcel·lació modalitat COOPERACIÓ.

PAU "Carrer Garbí – Carrer Virolai"

El projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació hauran d'iniciar la seva tramitació en el termini màxim d'un any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la MP.

Les obres d'urbanització hauran d'estar iniciades en el termini màxim d'un any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels projectes d'urbanització i de reparcel·lació.

Les obres d'edificació hauran d'estar iniciades en el termini màxim de dos anys des de la recepció de la urbanització.

PPU "VIROLAI"

El Pla Parcial haurà d'iniciar la seva tramitació en el termini màxim d'1 any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la MP.

Els projectes de reparcel·lació i d'urbanització hauran d'iniciar la seva tramitació en el termini màxim d'un any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial.

Les obres d'urbanització tindran un termini màxim per al seu inici de 1 any a comptar des de l'executivitat de l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.

Les obres d'edificació hauran d'estar iniciades en el termini màxim de dos anys des de la recepció de les obres d'urbanització.

L'avaluació econòmica de la Modificació Puntual conté l'estimació del cost de les actuacions necessàries pel desenvolupament de la Modificació Puntual, les previsions de finançament i la viabilitat econòmica.

2.4.2. SISTEMA D'ACTUACIÓ I ADMINISTRACIÓ ACTUANT

L'Ajuntament de Masquefa es compromet a promoure i impulsar la present MpPGO atès que correspon formular els plans d'ordenació urbanística municipal als ajuntaments, de conformitat amb l'article 76.2 del Decret Legislatiu 1/2010.

El sistema d'actuació i l'administració actuant pels dos subàmbits de gestió de la MpPGO és el següent:

- El sistema és el de reparcel·lació en la modalitat de cooperació, tal com queda regulat en els articles 139 a 141 del DL 1/2010 i els articles corresponents al seu desplegament d'acord amb el decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme.

- L'Administració Actuant és l'Ajuntament de Masquefa

2.4.3. DESENVOLUPAMENT DE L'EXECUCIÓ URBANÍSTICA

Per el desenvolupament de la present modificació hauran redactar-se:

- Pla Parcial, de conformitat amb els articles 79 a 89 del RLUC.
- Projecte d'Urbanització, de conformitat amb els articles 96, 97 i 98 del RLUC.
- Projecte de Reparcel·lació, de conformitat amb els articles 130 i següents del RLUC.

Masquefa, abril de 2019

L'Equip redactor

Jordi San Millan i Filbà
Enginyer de Camins, col.legiat núm. 8857

3. QUADRES DE DADES

3.1 PLANEJAMENT VIGENT

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT VIGENT
	m² sòl
SÒL URBÀ	1.461,00
SÒL NO URBANITZABLE	16.094,00
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	**17.555,00**

QUALIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT VIGENT		
	m² sòl	m² sostre	Nº habitatges
CLAU 11 Edificació a vial	1.461,00	1.506	11
CLAU 19 c Sòl no urbanitzable ordinari	16.094,00		
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	**17.555,00**		

3.2 PLANEJAMENT PROPOSAT

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT PROPOSAT
	m² sòl
SÒL URBÀ	3.520,00
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	14.035,00
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	**17.555,00**

QUALIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT PROPOSAT		
	m² sòl	m² sostre	Nº habitatges
CLAU 1 VIALITAT	1.461,00		
CLAU 4 ESPAIS LLIURES	380,00		
CLAU 6 PROTECCIÓ SISTEMA FERROVIARI	218,00		
CLAU 20 Volumetria específica	1.461,00	1.506	16
Sòl urbanitzable delimitat	14.035,00		
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	**17.555,00**		

3.3 COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT / PROPOSAT

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT
	m² sòl	m² sòl
SÒL URBÀ	1.461,00	3.520,00
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	-	14.035,00
SÒL NO URBANITZABLE	16.094,00	-
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	**17.555,00**	**17.555,00**

QUALIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT
	m² sòl	m² sòl
CLAU 11 Edificació a vial	1.461,00	-
CLAU 1 VIALITAT	-	1.461,00
CLAU 4 ESPAIS LLIURES	-	380,00
CLAU 6 PROTECCIÓ SISTEMA FERROVIARI	-	218,00
CLAU 20 Volumetria específica	-	1.461,00
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	-	14.035,00
CLAU 19 c SÒL NO URBANITZABLE ORDINARI	16.094,00	-
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	**17.555,00**	**17.555,00**

3.4 QUADRE DE DADES DEL PAU PROPOSAT

PAU "C/.GARBÍ-C/. VIROLAI"

clau	concepte	m² sòl	%	m² sostre	habitatges
20	VOLUMETRIA ESPECÍFICA	1.461,00	41,51	1.506,00	16
	TOTAL ZONES	**1.461,00**	**41,51**	**1.506,00**	**16**
1	VIALITAT- APARCAMENT	1.461,00	41,51		
4	ESPAIS LLIURES	380,00	10,79		
6	PPROTECCIÓ SISTEMA FERROVIARI	218,00	6,19		
	TOTAL SISTEMES	**2.059,00**	**58,49**		
	TOTAL PAU	**3.520,00**	**100,00**		

2. NORMES URBANÍSTIQUES

2. NORMES URBANÍSTIQUES

Capítol 1. Definició, contingut i vigència de la modificació

Article 1. Àmbit d'aplicació

1. L'àmbit d'aquesta Modificació Puntual del PGO és un àmbit discontinu, que inclou uns terrenys situats darrera de l'Església en front del carrer de Garbí (subàmbit 1) i uns terrenys situats al nord del poble sobre el carrer Virolai (subàmbit 2) al municipi de Masquefa, segons queda delimitat gràficament als plànols que formen part d'aquest document i amb una superfície total de 17.555 m².

   - Terrenys darrera l'Església Subàmbit 1 ..... 1.461 m^2
   - Terrenys sobre carrer Virolai Subàmbit 2 ..... 16.094 m^2

   17.555 m^2

Article 2. Objecte

L'objectiu de la Modificació Puntual és:

a) Canviar la classificació de sòl no urbanitzable a sòl urbà en una part del subàmbit 2.

b) Canviar la classificació del sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable a la resta del subàmbit 2.

c) Canviar la qualificació del sòl urbà del subàmbit 1.

Article 3. Marc Legal de referència

- Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLU), modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer i la Llei 16/2015, de 21 de juliol de simplificació de l'activitat administrativa.
- Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme (en endavant RLU).
- Decret 64/2014, de 13 de maig, pel qual s'aprova el Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística.
- Reial decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei de sòl.
- Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.
- Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.
- Ley 25/1988, de julio, de Carreteras. (LC) (art. 20 a 28) Real Decreto 1812/1994, de 2 de septiembre, por el que se aprueba el Reglamento General de Carreteras (RC).
- Decret Legislatiu 2/2009, de 25 d'agost, pel qual s'aprova el text refós de la Llei de Carreteres
- Decret 293/2003, de 18 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament General de Carreteres
- Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE; DCE,2000)
- Real decret legislatiu 1/2001, de 20 de juliol, pel qual s'aprova el text refós de la Llei d'Aigües (TRLA)

Article 4. Contingut

El contingut d'aquesta modificació està format per la documentació següent:

MEMÒRIA
1. Memòria de la informació
   - 1.1. Antecedents
   - 1.2. Àmbit de la Modificació
   - 1.3. Planejament urbanístic vigent
   - 1.4. Estructura de la Propietat
   - 1.5. Situació respecte a les infraestructures i serveis
   - 1.6. Suspensió de llicències
   - 1.7. Fonaments jurídics i normatius
2. Memòria de l'ordenació
   - 2.1. Justificació de la conveniència i oportunitat de la Modificació Puntual
   - 2.2. Objectius de la Modificació Puntual
   - 2.3. Descripció de la Modificació Puntual
     - 2.3.1. Delimitació de l'àmbit
     - 2.3.2. Descripció de la proposta.
     - 2.3.3. Paràmetres bàsics d'ordenació de la Modificació Puntual
     - 2.3.4. Desenvolupament urbanístic sostenible
     - 2.3.5. Adequació a les directrius de preservació
     - 2.3.6. Assoliment d'una mobilitat sostenible
     - 2.3.7. Memòria social
   - 2.4. Execució urbanística del planejament
     - 2.4.1. Agenda de l'actuació
     - 2.4.2. Sistema d'actuació i administració actuant
     - 2.4.3. Desenvolupament de l'execució urbanística
3. Quadres de dades
   - 3.1. Planejament vigent
   - 3.2. Planejament proposat
   - 3.3. Comparatiu planejament vigent / proposat

2. NORMES URBANÍSTIQUES

3. ANNEXES
   - Annex 1. Antecedents
   - Annex 2. Documentació Ambiental. Estudi Ambiental Estratègic
   - Annex 3. Avaluació econòmica i financera
   - Annex 4. Informe de sostenibilitat econòmica
   - Annex 5. Notes Registre de la Propietat. Finques aportades
   - Annex 6. Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada
   - Annex 7. Estudi riscos geològics
   - Annex 8. Estudi de qualitat acústica
   - Annex 9. Resum executiu

4. PLÀNOLS

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ
- I.1. Situació, emplaçament i índex
- I.2. Implantació territorial
- I.3. Estructura de la Propietat
- I.4. Planejament vigent
  - I.4.1. Planejament vigent. PGO Refós 2012
  - I.4.2. Planejament vigent. Transposició sobre base topogràfica
- I.5. Serveis existents
- I.6. Delimitació de l'àmbit de suspensió de llicències
- I.7. Afectacions ferroviàries

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ
- O.1 Superposició sobre plànol PGO. Zonificació proposada
- O.2. Superposició sobre base topogràfica. Zonificació proposada
- O.3 Àmbit de gestió SUD "Virolai" i PAU C/ Garbí – C/ Virolai
- O.4. Proposta d'ordenació. Plànols no normatius
  - O.4.1. Zonificació. Planta
  - O.4.2. Vialitat. Planta, perfil i seccions

Article 5. Publicitat i consulta

1. La documentació d'aquesta MpPGO és pública i qualsevol persona pot consultar-la en tot moment, informar-se de llur contingut i sol·licitar l'obtenció de còpies digitals en format pdf a l'Ajuntament o al Registre de planejament urbanístic de Catalunya.

2. Per tant, a efectes de l'apartat anterior, l'Ajuntament de Masquefa, tindrà un exemplar complet i degudament diligenciat de cada un dels instruments de planejament i gestió urbanístics derivats de la present modificació, vigents a disposició del públic durant l'horari d'oficina.

Article 6. Interpretació

1. Les presents Normes, juntament amb els plànols de proposta urbanística, constitueixen el cos normatiu específic de la present modificació i prevalen sobre els restants documents del Pla. En allò no previst en aquestes Normes, s'estarà al que disposi la normativa vigent de l'Ajuntament de Masquefa.

2. Els documents d'aquesta modificació s'interpreten sempre atenen al seu contingut i d'acord amb els objectius finals expressats a la Memòria de l'ordenació urbanística.

3. La Memòria de la informació urbanística i els annexes, així com els plànols d'informació urbanística, tenen caràcter informatiu i justificatiu.

4. Quan els conceptes que s'empren no quedin expressament definits en aquesta normativa i per tot allò que no hi sigui expressament regulat o sigui de dubtosa interpretació, s'estarà al que determinin les Normes Subsidiàries de l'Ajuntament d Masquefa, de les que constitueix part la present Modificació Puntual.

5. Els aspectes normatius que no tenen la consideració de bàsics, d'acord amb el que es disposa a l'article 68 del Reglament de la Llei d'Urbanisme, s'han de considerar indicatius, no vinculants.

Article 7. Modificacions i adaptacions

1. No seran supòsits de modificacions del present document de planejament, les petites variacions de la superfície de l'àmbit delimitat per ser desenvolupat a través dels sectors i polígon d'actuació, o cada una de les diferents qualificacions urbanístiques de la present modificació, ocasionades per ajustos de límits fruit d'adaptacions topogràfiques, de límits físics o que suposin una millora de la integració paisatgística, sempre i quan no suposin modificacions de superfície superiors al 5 %.

2. Tampoc seran supòsit de modificació del present document de planejament les petites variacions de les alineacions que es defineixin en els projectes d'urbanització, per a la millor adaptació sobre el terreny, que no suposin variacions en la superfície de les parcel·les i, per tant, en l'edificabilitat de les illes, superiors al 5%.

Article 8. Vigència

La vigència d'aquesta modificació s'inicia l'endemà de la publicació de l'acord d'Aprovació definitiva i la Normativa al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació

Article 9. Determinacions del règim urbanístic del sòl.

Els sòls inclosos en la present modificació puntual, atenent a la naturalesa jurídica de les determinacions que en aquest mateix planejament s'estableixen, es classifiquen en sòl urbà i urbanitzable amb les següents categories:

- Sòl urbà: delimitació del PAU "C/. Garbí-C/. Virolai" per possibilitar el nou aparcament al subàmbit 1 i obtenir sòl destinat a habitatges a part del subàmbit 2.

- Sòl urbanitzable: Delimitació del nou SUD "Virolai" a part del subàmbit 2.

Capítol 2. Disposicions particulars

Article 10. Nou article 528 de les Normes urbanístiques del PGO

S'afegeix un nou article, d'acord amb aquesta modificació puntual, quina redacció completa és la següent:

" Art. 528 Definició i condicions del SUD ***VIROLAI***

1. *OBJECTIUS*
   Sector de sòl urbanitzable delimitat destinat al creixement residencial per la creació d'habitatges de protecció pública. Aquest emplaçament s'insereix en un àmbit residencial molt consolidat per habitatges unifamiliars i plurifamiliars, que afavoreix la cohesió social i evita la segregació territorial dels ciutadans per motius de renda.

2. *ÀMBIT: EL DELIMITAT ALS PLÀNOLS D'ORDENACIÓ*

3. *SUPERFÍCIES*

   SUPERFÍCIE SECTOR: 14.035 m²
   SÒL PÚBLIC: mínim 65 % del sòl
   Espais lliures: mínim 15%
   Equipaments: mínim 5%
   Protecció S. Ferroviari: mínim 7%
   SÒL PRIVAT: màxim 35 % del sòl

4. *CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS*

   - *Caldrà preveure la reserva de protecció del sistema ferroviari indicada als plànols.*
   - *La vialitat interna connectarà el carrer Virolai amb el Passeig de la Via*
   - *El sistema d'ordenació de l'edificació serà segons volumetria específica.*
   - *Nombre màxim de plantes de l'edificació serà PB+2PP*
   - *Índex d'edificabilitat brut: 0,30 m²st/m²sòl.*
   - *Nº màxim d'habitatges: 36 habitatges*
   - *Ús preferent: Residencial plurifamiliar*

5. *CESSIONS I RESERVA HPP*

   - *Cessió de terrenys destinats a sistema viari, espais lliures i equipaments.*
   - *Reserva del 50% de sostre residencial per habitatges de protecció pública (regim general) i del 50% de sostre per habitatges de preu concertat.*
   - *Cessió obligatòria i gratuïta del 15 % aprofitament urbanístic, lliure de càrregues d'urbanització.*

6. *CONDICIONS DE GESTIÓ*

   - *El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació modalitat de COOPERACIÓ.*
   - *Cessió de terrenys destinats a sistema viari, espais lliures i equipaments.*
   - *Agenda:*
     - *El Pla Parcial haurà d'iniciar la seva tramitació en el termini màxim d'1 any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la MP.*
     - *Els projectes de reparcel·lació i d'urbanització hauran d'iniciar la seva tramitació en el termini màxim d'un any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva del Pla Parcial.*
     - *Les obres d'urbanització tindran un termini màxim per al seu inici de 1 any a comptar des de l'executivitat de l'aprovació definitiva dels projectes de reparcel·lació i d'urbanització.*
     - *Les obres d'edificació hauran d'estar iniciades en el termini màxim de dos anys des de la recepció de les obres d'urbanització.*

7. ALTRES CONDICIONS

- *Caldrà establir una franja continua d'espais lliures confrontant amb el sòl no urbanitzable per tal que es faci una transició gradual.*
- *El planejament i projectes derivats hauran de preveure l'execució de xarxes separatives de pluvials i residuals.*
- *Caldrà definir mesures en relació amb l'escorrentia i la permeabilitat del sòl, minimitzar l'aparició de superfícies pavimentades i impermeables i facilitar la filtració de l'aigua de pluja al subsòl.*
- *Caldrà garantir un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.*
- *Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua, en concret caldrà que compleixin l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona.*
- *El planejament i projectes derivats hauran de garantir la restauració dels talussos generats i zones afectades de les zones verdes amb la restitució de les comunitats naturals existents i espècies autòctones.*

Article 11. Nou article 500 undecies de les Normes urbanístiques del PGO

S'afegeix un nou article, d'acord amb aquesta modificació puntual, quina redacció completa és la següent:

*" Art. 500 undecies Definició i condicions del **PAU "C/ GARBÍ - C/ VIROLAI"***

1. OBJECTIUS

Àmbit discontinu de sòl urbà no consolidat destinat a l'obtenció dels terrenys per a la creació d'una nova àrea d'aparcament amb façana al carrer del Garbí (al subàmbit 1); i la configuració d'una nova parcel.la amb façana la carrer Virolai on ubicar els sostre residencial provinent dels solars del carrer Garbí (al subàmbit 2).

S'estableix un Polígon d'actuació urbanística (PAU) per l'execució de les obres d'urbanització i la reparcel·lació dels terrenys.

2. ÀMBIT

Ambit discontinu, delimitat als plànols d'ordenació. Està format per dues porcions, una al subàmbit 1, al nord del carrer Garbí (nou aparcament); i l'altre, al subàmbit 2 al nord del carrer Virolai (nou solar).

3. SUPERFÍCIES

SUBÀMBIT 1 C/. DEL GARBÍ: 1.461 m²sòl
SUBÀMBIT 2 C/. DE VIROLAI: 2.059 m²sòl

PAU "C/.GARBÍ-C/. VIROLAI"

clau	concepte	m² sòl	%	m² sostre	habitatges
20	VOLUMETRIA ESPECÍFICA	1.461,00	41,51	1.506,00	16
	TOTAL ZONES	**1.461,00**	**41,51**	**1.506,00**	**16**
1	VIALITAT- APARCAMENT	1.461,00	41,51		
4	ESPAIS LLIURES	380,00	10,79		
6	PPROTECCIÓ SISTEMA FERROVIARI	218,00	6,19		
	TOTAL SISTEMES	**2.059,00**	**58,49**		
	TOTAL PAU	**3.520,00**	**100,00**		

4. CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- *Les condicions d'ordenació de l'edificació queden fixades als plànols*
- *Nombre màxim de plantes de l'edificació serà PB+2PP*
- *Sostre màxim: 1.506 m² st*
- *Nombre màxim d'habitatges: 16 habitatges*
- *Ús preferent: Residencial plurifamiliar*

5. CONDICIONS DE GESTIÓ

- *El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació modalitat de COOPERACIÓ.*
- *La reparcel·lació té per objecte el trasllat de l'aprofitament privat dels terrenys del subàmbit 1 (carrer Garbí), al subàmbit 2 (carrer de Virolai).*
- *El desenvolupament del PAU es durà a terme mitjançant la redacció del projecte d'urbanització i de reparcel·lació*
- *El projecte d'urbanització abastarà dos àmbits:*
  - *Àmbit del carrer Garbí, que haurà de preveure les obres d'urbanització de l'aparcament.*
  - *Àmbit del Carrer de Virolai, que haurà de preveure les connexions als serveis urbans de la nova parcel.la partir del carrer Virolai i la urbanització dels espais lliures.*

6. OBLIGACIONS

- *Executar les obres d'urbanització fins a dotar el PAU dels serveis i urbanització suficients, perquè n'assegurin els requisits per a fer edificables les parcel·les resultants, d'acord amb els criteris establerts als esmentats textos legals.*
- *Cedir gratuïtament els sòls destinats a sistemes, lliures de càrregues, gravàmens, llogaters i ocupants, degudament urbanitzats.*
- *Cedir a l'administració actuant, en aquest cas l'Ajuntament de Masquefa, el 10% de l'increment de l'aprofitament urbanístic del sector, que es concretarà en el Projecte de Reparcel·lació.*

7. AGENDA

- *El projecte d'urbanització i el projecte de reparcel·lació hauran d'iniciar la seva tramitació en el termini màxim d'un any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva de la MP.*
- *Les obres d'urbanització hauran d'estar iniciades en el termini màxim d'un any des de la publicació de l'acord d'aprovació definitiva dels projectes d 'urbanització i de reparcel·lació.*
- *Les obres d'edificació hauran d'estar iniciades en el termini màxim de dos anys des de la recepció de la urbanització.*

8. ALTRES CONDICIONS

- *Els projectes derivats hauran de preveure la execució de xarxes separatives de pluvials i residuals.*
- *Caldrà definir mesures en relació amb l'escorrentia i la permeabilitat del sòl, minimitzar l'aparició de superfícies pavimentades i impermeables i facilitar la filtració de l'aigua de pluja al subsòl.*
- *Caldrà respectar la configuració actual del terreny mitjançant l'adaptació de les edificacions a aquest, així com garantir un tractament adequat dels talussos que es puguin generar.*
- *Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua, en concret caldrà que compleixin l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona.*

3. ANNEXES

ANNEX 1. Antecedents

ANNEX 1 ANTECEDENTS

En data juliol de 2018 es va presentar l'Avanç de la Modificació Puntual del P.G.O. de Masquefa "Darreres de la Església – Aparcament front carrer Garbí / entorns carrer Virolai, que incorporava el Document Inicial Estratègic. En base a aquests documents s'han rebut els següents informes sectorials:

- Document d'abast, de data 5 de febrer de 2019. Departament de Territori i Sostenibilitat. Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAAA).
- Informe de data 19 de desembre de 2018. Departament de Territori i Sostenibilitat. Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central.
- Informe de data 6 de novembre de 2018. Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.
- Informe de data 18 d'octubre de 2018. Departament de Territori i Sostenibilitat. Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic.
- Informe de data 24 de setembre de 2018. Protecció Civil del Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central.
- Informe de data 23 d'octubre de 2018. Departament de Territori i Sostenibilitat. Agència Catalana de l'Aigua (ACA).
- Informe de data 29 d'octubre de 2018. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC).
- Informe de data 26 de setembre de 2018. Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya.

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Document d'abast

Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació darreres de l'església – aparcaments front carrer Garbí / entorns carrer Vilorai, al terme municipal de Masquefa

1. Identificació de l'expedient

Assumpte: Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació

Municipi: Masquefa (Anoia)

Peticionari: Ajuntament

Referència: OTAABA20180137 (URB 165/18)

2. Marc normatiu i tramitació

2.1. Objecte

El present document d'abast determina l'abast de l'estudi ambiental estratègic, amb l'amplitud i el nivell de detall necessaris en funció del tipus i l'escala del pla subjecte a avaluació. Així mateix, estableix els principis de sostenibilitat, els objectius ambientals, els criteris i els indicadors que cal aplicar en l'elaboració, la modificació i l'avaluació del pla.

2.2. Fonaments de dret

- La disposició final onzena de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, determina que són aplicables els seus articles de caràcter bàsic a les Comunitats Autònomes un cop transcorregut un any des de la seva entrada en vigor. Així mateix, la seva disposició transitòria primera concreta que la llei esmentada és d'aplicació a tots els plans l'avaluació ambiental estratègica dels quals s'iniciï a partir del dia de la seva entrada en vigor.

- La Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, recull el marc normatiu a Catalunya relatiu a l'avaluació ambiental dels plans i programes que poden tenir efectes significatius en el medi ambient aprovats per l'Administració o pel Govern, pels ens locals i pel Parlament.

- La disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, de simplificació de l'activitat administrativa de l'Administració de la Generalitat i dels governs locals de Catalunya i d'impuls de l'activitat econòmica, estableix que, mentre no es dugui a terme l'adaptació de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, a la normativa bàsica continguda a la Llei de l'Estat 21/2013, del 9 de desembre, d'avaluació ambiental, seran d'aplicació les prescripcions de la Llei 6/2009 que no contradiguin la dita normativa bàsica, d'acord amb les regles contingudes en la mateixa disposició.

- L'apartat 6.a) cinquè de la disposició addicional vuitena de la Llei 16/2015, del 21 de juliol, determina que són objecte d'avaluació ambiental estratègica ordinària les modificacions dels plans urbanístics que són objecte d'avaluació ambientals estratègica ordinària que constitueixin variacions fonamentals de les estratègies, les directrius i de les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per: CPISR-1 C Laura Fonts Torres, CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019, 05/02/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E
Data creació còpia: 05/02/2019
Data caducitat còpia: 05/02/2022
Pàgina 1 de 12

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- L'article 86 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, disposa que l'avaluació ambiental del planejament urbanístic que hi estigui sotmès s'integra en el procediment d'elaboració dels plans urbanístics. Aquesta integració es regeix per aquest precepte, per la disposició transitòria divuitena del Decret legislatiu esmentat, i per l'article 115 del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme, en allò que no s'oposi a la legislació bàsica estatal.

- L'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, i l'article 115 del Reglament de la Llei d'urbanisme atribueixen a l'òrgan ambiental l'emissió del document d'abast que determini, un cop efectuades les consultes necessàries, l'abast de l'estudi ambiental estratègic i els criteris, objectius i principis ambientals aplicables, i identifiqui les administracions públiques afectades i el públic interessat.

- L'article 50 del Decret 277/2016, de 2 d'agost, de reestructuració del Departament de Territori i Sostenibilitat, estableix que correspon a les oficines territorials d'acció i avaluació ambiental a l'àmbit del seu territori tramitar els expedients d'avaluació ambiental que siguin competència dels serveis territorials i fer la proposta de resolució corresponent.

2.3. Antecedents

En data 7 d'agost de 2018, va tenir entrada al registre electrònic del Departament de Territori i Sostenibilitat la sol·licitud de document d'abast sobre l'avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació darreres de l'església – aparcaments front carrer Garbí / entorns carrer Vilorai, al terme municipal de Masquefa, presentada per l'Ajuntament.

2.4. Consultes efectuades

En el marc de les consultes necessàries a realitzar per a l'elaboració del document d'abast d'acord amb l'article 18 de la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, i l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, aquesta Oficina Territorial va sol·licitar l'emissió de les consideracions estimades oportunes en relació amb la Modificació puntual a les administracions públiques i al públic interessat següent:

- Agència Catalana de l'Aigua
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
- Subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona
- Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat
- Direcció General de Transports i Mobilitat
- Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya
- Consell Comarcal de l'Anoia
- El Saüquer Associació per a la preservació del territori
- DEPANA - Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural

Així mateix, es va sol·licitar al Servei de Secretaria de la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central l'emissió de l'informe urbanístic i territorial previst en l'article 86 bis del

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per: CPISR-1 C Laura Fonts Torres, CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019, 05/02/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E
Data creació còpia: 05/02/2019
Data caducitat còpia: 05/02/2022

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, 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.

El termini per a formular els pronunciaments va finalitzar el 13 d'octubre de 2018.

En relació amb les consultes efectuades, s'han rebut informes dels Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central, de 24 de setembre de 2018; Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, de 27 de setembre de 2018, la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic pel que fa als vectors acústic i llum, de 18 d'octubre de 2018; l'Agència Catalana de l'Aigua, de 23 d'octubre de 2018; i l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 31 d'octubre de 2018; així com l'informe urbanístic i territorial emès per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 19 de desembre de 2018, les consideracions dels quals s'han tingut en compte en la redacció del present document d'abast i s'adjunten al mateix.

A banda de les consultes efectuades, es prenen en consideració les aportacions realitzades en els informes tipus relatius als plans urbanístics objecte d'avaluació ambiental, elaborats per l'Agència de Residus de Catalunya i la Direcció General de Salut Pública, en les matèries referents a les seves competències.

3. Dades generals del Pla

La present Modificació puntual té per objecte definir una nova bossa d'aparcament en el nucli urbà de Masquefa i traslladar l'edificabilitat prevista en un altre àmbit del municipi, tot concretant la creació d'un sòl residencial d'habitatge protegit i dotacional.

4. Valoració del document inicial estratègic i determinació de l'abast i del nivell de detall de l'avaluació ambiental

4.1. Valoració global del document inicial estratègic

Examinada la documentació aportada, cal dir que el contingut del document inicial estratègic (en endavant, DIE) s'adiu a les determinacions de l'article 18 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. Tot i així, caldrà considerar, completar o esmenar els aspectes del document ambiental que s'indiquen a continuació (en cursiva).

4.2. Relació amb altres plans i programes

El planejament vigent del municipi de Masquefa és el Pla general d'ordenació urbana, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona el 5 de novembre de 1986, el qual classifica l'àmbit d'actuació discontinu de sòl urbà trama urbana amb edificació lineal (clau 11) i de sòl no urbanitzable ordinari (clau 19c).

Cal fer palès que, tal com indica la documentació tramesa, la present Modificació puntual es troba relacionada amb la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional, al terme municipal de Masquefa, la qual va ser informada favorablement per aquesta Oficina Territorial el 18 de juliol de 2018.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019,
05/02/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E

Data creació còpia:
05/02/2019
Data caducitat còpia:
05/02/2022
Pàgina 3 de 12

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Quant al planejament territorial, cal dir que el Pla territorial parcial de la Catalunya Central (PTPCC) inclou els terrenys d'estudi en les categories de nuclis històrics i les seves extensions del sistema d'assentaments i de sòl de protecció preventiva del sistema d'espais oberts.

En matèria de paisatge, els dos àmbits d'estudi queden inclosos dins de la unitat de paisatge Valls de l'Anoia, definides en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals.

A banda de les disposicions anteriors, caldrà tenir en compte allò establert en les referències següents: el Text refós de la Llei d'aigües i el Reial decret 638/2016, de 9 de desembre, pel qual es modifiquen el Reglament del domini públic hidràulic, aprovat pel Reial decret 849/1986, d'11 d'abril, el Reglament de planificació hidrològica, aprovat pel Reial decret 907/2007, de 6 de juliol, i altres reglaments en matèria de gestió de riscos d'inundació, cabals ecològics, reserves hidrològiques i abocaments d'aigües residuals; la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, del canvi climàtic; els plans especials d'emergències sobre els riscos concurrents (nevades, incendis forestals...); etc.

4.3. Identificació dels elements ambientalment rellevants en l'àmbit del Pla

L'estudi ambiental estratègic (en endavant, EAE) haurà d'aprofundir en els elements ambientalment rellevants, identificats a continuació:

- CONTEXT TERRITORIAL, MEDI FÍSIC I OCUPACIÓ DEL SÒL

Els terrenys de la Modificació puntual constitueixen un àmbit discontinu format per dos subàmbits:

- El subàmbit 1 situat al bell mig del nucli urbà que ocupa una superfície de 1.460 m². Està delimitat, al nord, part amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb el carrer Escorxador i part amb el propi carrer Escorxador; a l'est, amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb la plaça d'Anselm Clavé; al sud, amb el carrer Garbí; i a l'oest, amb una parcel·la edificada amb façana al carrer Xic de l'Anyé.

- El subàmbit 2 està situat al nord-est de la trama urbana i ocupa una superfície de 16.960 m². Està delimitat al sud, pel carrer Virolai; a l'est, per les vies del ferrocarril; i al nord i oest, per sòls no urbanitzables.

- MEDI HÍDRIC I CICLE DE L'AIGUA

Segons el DIE, els terrenys d'estudi es troben en cotes superiors de la divisòria entre les rieres que vessen les aigües cap a la riera de Masquefa i les rieres que vessen les aigües cap al riu Anoia.

El subàmbit 2 forma part de la conca de la riera de Masquefa a través dels torrents laterals que recullen l'aigua sota de l'àmbit i conflueixen pel marge dret de la riera. El subàmbit 1 se situa en ple centre urbà de Masquefa i les seves aigües vessarien a través de la xarxa urbana vers les rieres afluents del riu Anoia. L'àmbit no inclou elements superficials de la xarxa de drenatge.

Segons la resposta de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 23 d'octubre de 2018, les lleres públiques més destacades són els torrents incipients afluents de la riera de Masquefa, que neixen 1 m aigües avall del subàmbit 2.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019,
05/02/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E

Data creació còpia:
05/02/2019
Data caducitat còpia:
05/02/2022
Pàgina 4 de 12

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

L'àmbit no es troba en cap aqüífer protegit segons el Decret 328/1998, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya, ni s'inclou dins del municipis declarats com a zona vulnerable per contaminació de nitrats procedents de fonts agràries.

Altrament, l'informe de l'Agència Catalana de l'Aigua posa de manifest que el municipi de Masquefa està abastit per ATLL i té el servei assegurat; mentre que en el cas del sanejament, s'exposa que la documentació presentada preveu que el pla de millora urbana pel qual es desenvoluparà el sector prevegi la recollida i tractament d'aigües pluvials i residuals amb xarxes separatives i es garantirà el tractament adequat mitjançant la implantació de sanejament autònom.

- MEDI NATURAL, BIODIVERSITAT I CONNECTIVITAT ECOLÒGICA

Analitzats ambientalment els terrenys objecte d'estudi, indicar que aquests no afecten a cap espai natural protegit, forest d'utilitat pública, zona humida inventariada, hàbitat d'interès comunitari o aqüífer protegit. Així, d'acord amb les aportacions de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 31 d'octubre de 2018, l'àmbit no afecta a cap espai d'interès geològic.

El document ambiental tramès assenyala que els terrenys del subàmbit 2 es troben força degradats, amb uns terrenys molt pobres en sòl i amb vegetació ruderalitzada fruit d'antics moviments de terres i actuacions que van comportar l'eliminació de la coberta vegetal. En part d'aquest nou àmbit es desenvolupen brolles més o menys denses amb presència de ginestes (Spartium junceum), garrics (Quercus coccifera) i llentiscles (Pistacia lentiscus), amb regeneració de ì blanc en alguns trams.

Imatge 1: Subàmbit 2 i subàmbit 1

Per contra, el subàmbit 1 es troba urbanitzat com a espai d'aparcament amb restes de vegetació ruderal pels marges de la plataforma.

En matèria de fauna, el document ambiental fa una descripció de les potencials espècies de fauna presents en l'àmbit. No obstant l'anterior, un cop consultades les bases cartogràfiques disponibles en aquests Serveis Territorials, cal referir que, a més de les espècies mencionades en el DIE, sembla probable la presència de les espècies de fauna següents: el gripau d'esperons (Pelobates cultripes) i el ratpenat gran de ferradura (Rhinolophus ferrumequinum).

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019,
05/02/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E
Data creació còpia: 05/02/2019
Data caducitat còpia: 05/02/2022
Pàgina 5 de 12

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

En aquest sentit, s'ha constatat que el subàmbit 1 queda inclòs en el límit d'una àrea de campeig de l'àliga cuabarrada (Hiearaaetus fasciatus) i una àrea d'interès faunístic i florístic, tot i que el caràcter urbà dels terrenys descarten qualsevol probabilitat de la seva presència.

- PAISATGE

L'àmbit d'estudi queda inclòs dins de la unitat de paisatge Valls de l'Anoia, definida en el Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals.

- AMBIENT ATMOSFÈRIC, CONTAMINACIÓ ACÚSTICA I LUMÍNICA I CANVI CLIMÀTIC

El municipi de Masquefa pertany a la zona de qualitat de l'aire ZQA 3 Penedès-Garraf, però no forma part de cap de les zones de protecció especial de l'ambient atmosfèric.

Pel que fa a la contaminació lumínica, els terrenys objecte d'estudi s'inclouen en les zones E2 de protecció alta (subàmbit 2) i E3 de protecció moderada (subàmbit 1), d'acord amb el Mapa de la protecció envers la contaminació lumínica a Catalunya, aprovat per la Resolució TES/1536/2018, de 29 de juny.

Caldrà atendre a les prescripcions efectuades per la Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic sobre els vectors acústic i llum, en el seu informe de 18 d'octubre de 2018. En especial, i atenent la proximitat de la línia de Ferrocarrils Barcelona-Igualada a l'àmbit del carrer Virolai, caldrà tenir en compte les zones de soroll de les infraestructures de transports, delimitades pels seus titulars i les seves limitacions per determinats usos del sòl, activitats, instal·lacions construccions o edificacions.

- RISCOS NATURALS I AMBIENTALS

Des del punt de vista de la morfologia, s'ha comprovat que el subàmbit 2 presenta una morfologia força alterada amb presència de terrenys amb pendents superiors al 20%.

En relació amb l'anterior, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, en la seva resposta de 31 d'octubre de 2018, indica que es considera necessària la realització d'un estudi de detall del subàmbit 2 en relació amb els riscos geològics relacionats amb els fenòmens de moviment de vessant. L'estudi de detall haurà d'incloure un reconeixement sobre el terreny amb l'objectiu d'identificar els possibles indicis d'inestabilitat i proposar, si s'escauen, les mesures preventives o de protecció que es considerin necessàries. Les conclusions d'aquest estudi caldrà que siguin incorporades en l'estudi ambiental estratègic.

Pel que fa al risc d'incendi, cal assenyalar que el municipi de Masquefa està classificat com a municipi d'alt risc d'incendi forestal, d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals.

En relació amb el risc d'inundabilitat, la resposta de l'Agència Catalana de l'Aigua, de 23 d'octubre de 2018, posa de manifest que no hi ha riscos per la ubicació dels terrenys objecte de reclassificació.

Segons les aportacions dels Serveis Territorials d'Interior a la Catalunya Central, de 24 de setembre de 2018, el Pla INFOCAT determina que el municipi té un perill alt d'incendi forestal i una vulnerabilitat alta i el Pla INUNCAT té un risc moderat d'inundacions.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019,
05/02/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E
Data creació còpia: 05/02/2019
Data caducitat còpia: 05/02/2022
Pàgina 6 de 12

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Finalment, cal fer esment a les aportacions de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC), de 27 de setembre de 2018, en les quals s'indica que el subàmbit 2 se situa en l'entorn de la línia de FGC, sent-li d'aplicació la llei sectorial ferroviària en relació amb el domini públic ferroviari i la zona de protecció. En aquest sentit, caldrà sol·licitar autorització d'obres a FGC, prèvia presentació dels respectius projectes executius.

Concretament, en relació amb els edificis projectats, s'haurà de justificar tècnicament la no afectació de càrregues sobre la infraestructura ferroviària, així com l'acompliment dels paràmetres mínims de qualitat acústica establerts a la normativa sectorial d'impacte acústic. Alhora, en quant a la línia límit de l'edificació, que s'aplica únicament en el tram de la línia de FGC a cel obert, s'adjunta plànol amb determinació de l'aresta exterior de la plataforma ferroviària, als efectes previstos per la llei sectorial ferroviària.

4.4. Objectius, criteris i indicadors ambientals per a l'elaboració del Pla

El DIE estableix una sèrie d'objectius i criteris ambientals, els quals es proposen completar amb les aportacions efectuades per aquesta Oficina Territorial. Alhora, amb l'objecte d'avaluar la sostenibilitat ambiental de les propostes i l'assoliment dels objectius i criteris ambientals establerts, el present document d'abast estableix els indicadors ambientals corresponents.

Objectiu 1: Racionalitzar el consum i l'ús del sòl d'acord amb models urbanístics eficients i atenent als condicionants ambientals existents.

- Establir la zonificació i els usos del sector potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia integrant l'ordenació en la planificació municipal d'usos i mobilitat.
- Evitar creixements insuficientment integrats amb les trames urbanes preexistents.

Objectiu 2: Minimitzar els riscos ambientals compatibilitzant-los amb el desenvolupament urbanístic.

- Delimitar les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones (zones inundables, riscos geològics, d'alt risc d'incendis forestals, etc.), i adoptar les mesures adequades, si s'escau, d'acord amb els estudis que es puguin desenvolupar al respecte.
- Evitar l'ocupació i transformació d'aquells terrenys amb un elevat risc geològic.

Indicadors: % de sòl urbanitzable amb pendents superiors al 20% o inclosos en zones de risc.

Objectiu 3: Protegir els espais naturals de valor intrínsec a escala nacional, regional i comarcal i garantir la seva connexió territorial i ecològica mitjançant un sistema d'espais oberts de protecció especial.

- Preservar les àrees d'interès natural.
- Preservar la connectivitat entre espais d'interès natural.
- Afavorir la utilització d'espècies autòctones i evitar-ne la propagació d'espècies invasores.

Objectiu 4: Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.

- Evitar pèrdues en la distribució.
- Previsió de les xarxes de sanejament adequades.
- Garantir el tractament adequat de les aigües residuals.
- Garantir la continuïtat dels fluxos.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019,
05/02/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E
Data creació còpia: 05/02/2019
Data caducitat còpia: 05/02/2022
Pàgina 7 de 12

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

Objectiu 5: Estructurar i situar les actuacions de forma que no generin soroll ni contaminació lumínica per sobre dels llindars establerts per la normativa aplicable.

- Minimitzar les necessitats d'enllumenat exterior (públic o privat) i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior.
- Garantir els nivells sonors permesos en la legislació vigent.

Objectiu 6: Reduir el canvi climàtic.

- Contribuir a la reducció i minimització de les emissions causants del canvi climàtic.
- Facilitar els desplaçaments amb modes de transport no motoritzats per evitar l'emissió de gasos contaminants associats als vehicles de motor.

Objectiu 7: Preservació del paisatge.

- Integrar paisatgísticament el sector.

Objectiu 8: Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.

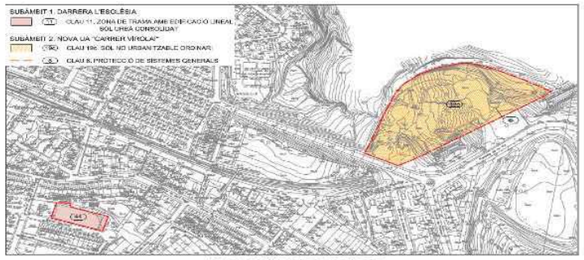
- Evitar la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i d'aquells potencialment perillosos per a la salut.

4.5. Validació de l'anàlisi d'alternatives

En el DIE s'estudien dues alternatives pel que fa a l'ordenació de l'àmbit d'estudi:

ALTERNATIVA 0: PLANEJAMENT VIGENT

L'àmbit d'actuació es divideix en dos subàmbits: El subàmbit 1 està classificat de sòl urbà, trama urbana amb edificació lineal (clau 11), on es preveu la tipologia d'habitatges unifamiliars amb edificació entre mitgeres, amb un total d'11 habitatges i un sostre edificable de 1.506 m². Per contra, el subàmbit 2 es troba classificat de sòl no urbanitzable ordinari (clau 19c).



Imatge 2: Planejament vigent

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019,
05/02/2019
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E
Data creació còpia: 05/02/2019
Data caducitat còpia: 05/02/2022
Pàgina 8 de 12

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

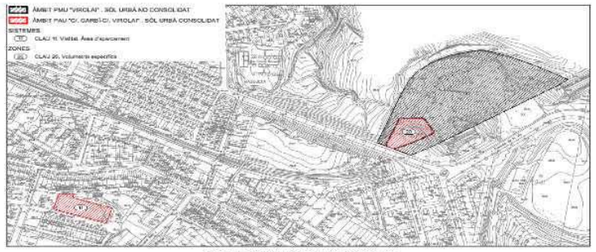
Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

GENERALITAT DE CATALUNYA

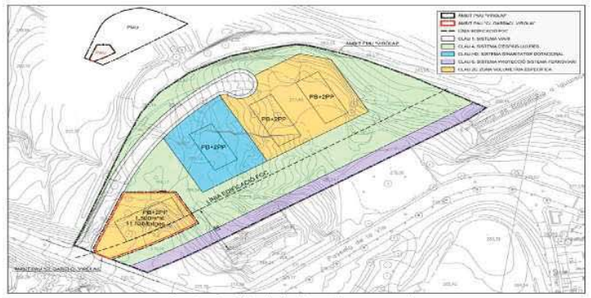
ALTERNATIVA 1: PLANEJAMENT PROPOSAT

La modificació consisteix en traslladar l'aprofitament residencial privat de tres parcel·les en façana al carrer Garbí, al nucli urbà, a uns terrenys de sòl no urbanitzable situats al nord del carrer Virolai i de les vies del ferrocarril, tot definint un sector de sòl urbà residencial. D'aquesta manera, els terrenys d'estudi es divideixen en dos subàmbits:

El subàmbit 1, de 1.460 m² de superfície, que manté la classificació de sòl urbà però es qualifica com a sistema viari (clau 1). I el subàmbit 2, de 16.960 m², que es reclassifica de sòl urbà residencial i es defineix un polígon d'actuació urbanística, el PAU C/ Garbí – C/ Virolai, de 1.460 m², i un pla de millora urbana, el PMU Virolai, de 15.500 m².



Imatge 3: Planejament proposat



Imatge 4: Plànol d'ordenació no normatiu

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019,
05/02/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E

Data creació còpia: 05/02/2019
Data caducitat còpia: 05/02/2022
Pàgina 9 de 12

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

GENERALITAT DE CATALUNYA

5. Valoració i viabilitat ambiental de la proposta de l'avanç del Pla i determinacions per al seu desenvolupament

Examinada la documentació aportada, caldrà completar l'EAE amb aquells aspectes assenyalats en cursiva en el present document d'abast:

- Primerament, caldrà incorporar els continguts dels apartats de Relació amb altres plans i programes (apartat 4.2.) i d'Identificació dels elements ambientalment rellevants en l'àmbit del Pla (apartat 4.3.).

- Caldrà recollir els objectius i criteris ambientals proposats en l'apartat d'Objectius, criteris i indicadors ambientals per a l'elaboració del Pla (apartat 4.4.), així com incorporar i calcular els indicadors ambientals proposats, els quals s'hauran de tenir en compte en l'avaluació del grau de compliment dels objectius i criteris ambientals.

S'escau assenyalar que aquesta integració comporta revisar la proposta d'ordenació, per tal d'assegurar que aquesta compleix satisfactòriament amb els objectius i criteris ambientals indicats en el present document d'abast, així com d'altres que puguin sorgir durant el procés de redacció.

Igualment, es recorda que l'avaluació de les alternatives d'ordenació s'ha d'efectuar prenent en consideració els objectius i criteris ambientals definits i que la justificació ambiental de l'alternativa adoptada haurà d'atendre específicament a aspectes ambientals.

- Pel que fa a la conveniència de desenvolupar la proposta seleccionada, atenent als aspectes ambientalment rellevants descrits i l'objectiu de garantir el compliment dels objectius i criteris ambientals adoptats, cal fer les consideracions següents:

Donada la ubicació del subàmbit 2, al costat de la línia de Ferrocarrils Barcelona-Igualada, cal prestar especial atenció a les zones de soroll d'aquesta infraestructura de transport i els seus efectes sobre els aprofitaments residencials previstos, de manera que es garanteixi el compliment dels objectius de qualitat acústica establerts.

Altrament, tal com ha manifestat l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, el subàmbit 2 presenta indicis de riscos geològics relacionats amb els fenòmens de moviment de vessant. D'aquesta manera, en cas que es mantingui la ubicació del subàmbit 2, caldrà garantir la realització d'un estudi de detall que haurà d'incloure un reconeixement sobre el terreny per tal d'identificar els possibles indicis d'inestabilitat i proposar, si s'escauen, les mesures preventives o de protecció que es considerin necessàries.

Igualment, com s'ha indicat en l'apartat de descripció dels subàmbits d'estudi, la morfologia dels terrenys es presenta alterada a causa de moviments de terres anteriors, amb la presència de pendents superiors al 20%. D'acord amb les seccions transversals no normatives aportades, l'actuació proposada requereix importants moviments de terres.

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

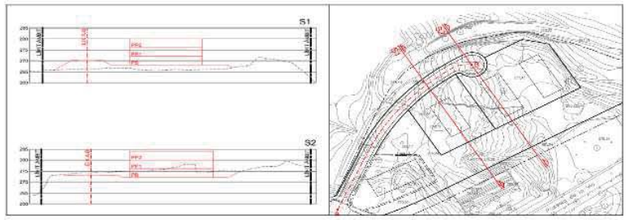
Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019,
05/02/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E

Data creació còpia: 05/02/2019
Data caducitat còpia: 05/02/2022
Pàgina 10 de 12

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental



Imatge 5: Seccions transversals no normatives

Així mateix, cal destacar que l'informe urbanístic i territorial adoptat per la Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central en sessió de 19 de desembre de 2018, considera que la proposta plantejada s'hauria d'encabir en el marc del Pla d'ordenació urbanística municipal de Masquefa que es troba en tramitació. Tot i així, afegeix que en el cas que aquest creixement residencial es proposi en el marc d'una modificació puntual, s'haurà de justificar, entre d'altres aspectes, la necessitat de preveure'l mitjançant una nova classificació de sòl, tot garantint la seva integració amb la trama urbana de l'entorn, suprimint els vials en cul-de-sac i evitant la dispersió de les edificacions per tal d'afavorir la compactació urbana.

Atenent a l'anterior, des d'aquesta Oficina Territorial es valora que la proposta, en relació amb el subàmbit 2, presenta certes dificultats d'encaix pels elements anteriorment assenyalats, a més per configurar-se com una peça de sòl residencia aïllada de la trama urbana. D'aquesta manera, i tenint en compte que el DIE únicament planteja una alternativa al planejament vigent, la seleccionada, caldrà estudiar alternatives d'ubicació pel que fa al trasllat de l'aprofitament residencial d'acord amb els criteris exposats anteriorment, de manera que es doni compliment als objectius i criteris ambientals definits en l'apartat d'Objectius, criteris i indicadors ambientals per a l'elaboració del Pla (apartat 4.4.) i, com a resultat final, s'asseguri la conjuminació del desenvolupament urbanístic proposat amb la minimització dels probables riscos ambientals.

6. Modalitats d'informació i consulta, i identificació de les administracions públiques afectades i del públic interessat

Les actuacions d'informació i consulta de la present Modificació puntual del Pla general d'ordenació en relació amb el procediment d'avaluació ambiental, es realitzaran de conformitat amb l'article 21 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. La fase de consultes sobre el document d'aprovació inicial, que inclourà l'estudi ambiental estratègic juntament amb un resum no tècnic del mateix, es realitzarà per l'òrgan substantiu a les administracions públiques afectades i al públic interessat que es cita a continuació, sens perjudici que siguin consultats altres organismes segons la legislació vigent.

6.1. Administracions públiques afectades

- Agència Catalana de l'Aigua
- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament de Cultura

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019,
05/02/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E

Data creació còpia: 05/02/2019
Data caducitat còpia: 05/02/2022
Pàgina 11 de 12

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Serveis Territorials a Barcelona
Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental

- Serveis Territorials a la Catalunya Central del Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació
- Subdirecció General de Prevenció i Control de la Contaminació Atmosfèrica
- Subdirecció General de Biodiversitat i Medi Natural
- Subdirecció General de Programes en Protecció Civil
- Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya
- Àrea de Territori i Sostenibilitat de la Diputació de Barcelona
- Direcció General d'infraestructures de Mobilitat
- Direcció General de Transports i Mobilitat
- Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya
- Consell Comarcal de l'Anoia

6.2. Públic interessat

- El Saüquer Associació per a la preservació del territori
- DEPANA - Lliga per a la Defensa del Patrimoni Natural

Vist i plau

La tècnica de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona

La cap de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona

C. d'Aragó, 244-248
08007 Barcelona
Tel. 93 214 70 00
Fax 93 214 70 58
otaaabcn.tes@gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Laura Fonts Torres,
CPISR-1 C Ana Belen Olaya Montero 05/02/2019,
05/02/2019

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0A9X0GSIQ3ZZ3SH2QVJAU0O6HE0KDK9E

Data creació còpia: 05/02/2019
Data caducitat còpia: 05/02/2022
Pàgina 12 de 12

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

SCUN/O0310/2018 / 067340 / N/3549291

CU: 4
Expedient:2018 / 067340 / N

La Comissió Territorial d'Urbanisme de la Catalunya Central, en la sessió de 19 de desembre de 2018, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent:

L'Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana darreres de l'Església-Aparcaments front carrer Garbí i entorn carrer Virolai, ha estat tramès per l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Vist l'informe dels serveis tècnics, els apartats valoratius del qual es reprodueixen a continuació:

1. Objecte de l'informe
L'objecte de la present Modificació puntual és el de traslladar l'aprofitament residencial privat de tres parcel·les amb façana al carrer Garbí, al bell mig del nucli urbà, a uns terrenys situats al nord del carrer Virolai i les vies del ferrocarril, i la definició d'un àmbit de sòl urbà no consolidat residencial, en aquesta mateixa zona.

2. Àmbit d'actuació
La Modificació té un àmbit discontinu format per dos subàmbits:

- Subàmbit 1, situat al bell mig del nucli urbà, ocupa una superfície de 1.460 m^2. Està delimitat: al nord, part amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb el carrer Escorxador i part amb el propi carrer Escorxador; a l'est, amb jardins urbans locals (clau 4b), que confronten amb la plaça d'Anselm Clavé; al sud, amb el carrer Garbí; i a l'oest, amb parcel·la edificada amb façana al carrer Xic de l'Anyé.

- Subàmbit 2, està situat al nord-est de la trama urbana i ocupa una superfície de 16.960 m^2. Està delimitat: al sud, pel carrer Virolai; a l'est, per les vies del ferrocarril; i al nord i oest, per sòls no urbanitzables.

3. Planejament vigent
3.1 Planejament territorial vigent
Pel que fa al planejament territorial, és vigent el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC), aprovat definitivament en data 16 de setembre de 2008. L'acord de Govern i les normes d'ordenació territorial es van publicar al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya (DOGC) núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, als efectes de la seva executivitat immediata.

1. Sistema d'espais oberts

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Fernando Caparroz Pérez 19/12/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
07U6S0AQUARAVF12ZOKZLHQUX3HMWIXX
Data creació còpia: 19/12/2018
Data caducitat còpia: 19/12/2021
Pàgina 1 de 9

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

SCUN/O0310/2018 / 067340 / N/3549291

En relació als espais oberts, el PTPCC categoritza el subàmbit 2 dintre del sòl de protecció preventiva.

Segons l'article 2.10 de les normes d'ordenació territorial del PTPCC, s'inclouen en aquest tipus de sòl aquells classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El PTPCC considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.

1. Sistema d'assentaments

El PTPCC categoritza el subàmbit 1 dintre del sistema d'assentaments, com teixit de nucli històric i les seves extensions, tot indicant una estratègia de desenvolupament de creixement moderat. El Pla estableix aquesta estratègia en aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes.

L'extensió urbana màxima que el Planejament general municipal pot proposar és orientativament la que resulti de l'aplicació de:

$$E = 30*A*f/100$$

On:
- E: superfície de l'extensió urbana admissible.
- A: superfície de càlcul de l'àrea urbana existent.
- f: factor de correcció per a nuclis de petita dimensió.

2. Sistema d'infraestructures de mobilitat i transport

Les determinacions d'aquesta Modificació puntual no afecten a sòls que formin part, segons el PTPCC, del sistema d'infraestructures de mobilitat i transport.

3.2. Planejament urbanístic vigent
El planejament vigent al municipi de Masquefa és la Revisió del Pla General d'Ordenació, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió 16 d'octubre de 1985, donant conformitat al text refós en sessió 5 de novembre de 1986 i publicat en data 12 de juny de 1987.

S'ha tramitat una Modificació puntual del Pla General d'Ordenació referent a la fondària edificable de les illes amb front al carrer Garbí UA-4, Darreres de l'Església, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona en sessió 20 de juny de 2001 i publicada en data 12 de setembre de 2001.

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Fernando Caparroz Pérez 19/12/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
07U6S0AQUARAVF12ZOKZLHQUX3HMWIXX
Data creació còpia: 19/12/2018
Data caducitat còpia: 19/12/2021
Pàgina 2 de 9

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

SCUN/O0310/2018 / 067340 / N/3549291

En posterioritat, s'ha redactat un Text refós de les Normes Urbanístiques del PGO, donant conformitat de les mateixes la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona en sessió de 2 de març de 2006 i publicat en data 21 de juliol de 2006.

Segons aquests, el subàmbit 1 resta classificat de sòl urbà no consolidat, inclòs dintre del Polígon d'Actuació Urbanística UA-4 Darreres de l'Església, i qualificat de zona de trama amb edificació lineal (clau 11).

Les determinacions que estableix el Text refós per la Unitat d'Actuació nº4 són les següents:

"Unitat d'actuació nº4

Art. 459 Definició

Comprèn els terrenys de sòl urbà situats a la zona anomenada "darreres de l'Església", delimitats pels carrers Xic de l'Anyé, Escorxador, Rogelio Rojo i Catalunya. La superfície de la unitat d'actuació és de 15.601 m^2.

Art. 460 Condicions d'ordenació

1- S'apliquen les regulacions de la zona de densificació urbana segons alineació de vial (clau 10) i de la zona de trama urbana amb edificació lineal (clau 11), tal i com s'indica en el plànol d'ordenació i qualificació, en tots els aspectes no contemplats per les determinacions específiques i expresses d'aquesta unitat.
2- L'índex d'edificabilitat bruta total serà de 0,84 $m^2st/m^2sòl$.
3- El sostre màxim edificable serà de 12.108 m^2.
4- El nombre màxim de vivendes serà de 62.
5- La superfície de l'àrea computable per a establir l'aprofitament urbanístic serà de 14.449 m^2.

Art. 461 Condicions d'edificació

S'aplica el sistema d'ordenació de l'edificació segons alineació de vial per a les zones de la clau 10 i la clau 11.
L'alçada de les plantes i la profunditat d'especifiquen en els plànols d'ordenació a escala 1:1000.

Art. 462 Condicions d'ús

1- En tots els aspectes no contemplats en aquest Article s'admeten els usos establerts per a cadascuna de les zones.
2- No s'admet l'ús de vivenda a planta baixa en la zona de clau 10.
3- S'haurà de construir una superfície de 20 m2 útils de garatge per a vivenda.

Art. 463 Condicions de gestió

Doc.original signat per: CPISR-1 C Fernando Caparroz Pérez 19/12/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
07U6S0AQUARAVF12ZOKZLHQUX3HMWIXX
Data creació còpia: 19/12/2018
Data caducitat còpia: 19/12/2021
Pàgina 3 de 9
AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

SCUN/O0310/2018 / 067340 / N/3549291

El sistema d'actuació aplicable és el de cooperació.
En l'execució de les determinacions urbanístiques, en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'hauran de cedir terrenys per a els usos i amb les extensions següents:
- Espais lliure públic (4b) 2.731 m^2
- Vials 3.002 m^2»

La zona de trama amb edificació lineal (clau 11) ve definida en l'article 421 del text refós com els sectors de sòl urbà ordenats amb cases en filera de planta baixa més una o dues plantes pis, seguint la directriu del vial, que compten amb una reserva de terra com a espai enjardinat propi de cada parcel·la.

Val a dir que les condicions d'ordenació van ser objecte d'una modificació puntual de planejament, aprovada l'any 2001, en la qual es fixava una fondària edificable de 12 metres i una alçada màxima de planta baixa i pis.

Quant a l'ús, l'article 424 del text refós admet els usos següents:
- Ús de vivenda unifamiliar o bifamiliar.
- Ús sanitari, assistencial, educatiu, socio-cultural, religiós i administratiu.
- Ús hoteler, bar, restaurant i similars, comercial i oficines, només en planta baixa.
- No s'admet l'ús de bar, restaurant i similars en la modalitat de sales de festa, discoteques i similars.

Pel que fa al subàmbit 2, resta classificat de sòl no urbanitzable, i qualificat de sòl no urbanitzable ordinari (clau 19c).

Degut a la proximitat de la línia de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya (FGC) de Barcelona a Igualada, aquest subàmbit resta afectat per la línia d'edificació de ferrocarrils. L'article 321 de la normativa urbanística estableix per a la protecció del sistema ferroviari, en sòls urbanitzables i no urbanitzable, d'una separació mínima de 30 metres de l'eix de la via del tren.

No obstant això, la Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària, determina en el seu article 14 que la línia límit d'edificació se situa, en sòl no urbanitzable, en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat, a 50 metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la dita aresta.

4. Descripció de la proposta
La present Modificació pretén traslladar l'aprofitament residencial privat de tres parcel·les situades al carrer Garbí, al bell mig del nucli urbà, a uns terrenys situats al nord del carrer Virolai i les vies del ferrocarril, i la definició d'un sector de sòl urbà residencial, en aquesta mateixa zona, ambdues actuacions sobre terrenys actualment classificats de sòl no urbanitzable.

- Subàmbit 1: els terrenys mantenen la classificació de sòl urbà no consolidat, i es qualifiquen de sistema viari, clau 1. S'inclou aquest subàmbit dintre del Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) carrer Garbí – carrer Virolai.

Doc.original signat per: CPISR-1 C Fernando Caparroz Pérez 19/12/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
07U6S0AQUARAVF12ZOKZLHQUX3HMWIXX
Data creació còpia: 19/12/2018
Data caducitat còpia: 19/12/2021
Pàgina 4 de 9
AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

SCUN/O0310/2018 / 067340 / N/3549291

- Subàmbit 2: els terrenys actualment classificats de sòl no urbanitzable, es classifiquen de sòl urbà no consolidat, en els quals es defineix:

  - Un Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) carrer Garbí – carrer Virolai.
  - Un Pla de Millora Urbana (PMU) Virolai.

Pel que fa al PAU carrer Garbí – carrer Virolai es proposen les següents determinacions:

"PAU C/ GARBÍ – C/VIROLAI

1- OBJECTIUS: Sector discontinu de sòl urbà consolidat destinat a l'obtenció dels terrenys per a la creació d'una nova àrea d'aparcament i serveis municipals amb façana al carrer del Garbí; i la configuració d'una nova parcel·la amb façana al carrer de Virolai on ubicar el sostre residencial provinent dels solars del carrer del Garbí.

S'estableix un Polígon d'Actuació Urbanística (PAU) per l'execució de les obres d'urbanització i la reparcel·lació que permet la permuta dels terrenys.

2- ÀMBIT: àmbit discontinu, delimitat als plànols d'ordenació, al nord del carrer Garbí (nou aparcament) i al nord del carrer Virolai (nou solar).

3- SUPERFÍCIES:

ÀMBIT C/ GARBÍ: 1.460 M^2 SÒL.
ÀMBIT C/ VIROLAI: 1.460 M^2 SÒL.

4- CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS
- Les condicions d'ordenació de l'edificació queden fixades als plànols.
- Nombre màxim de plantes de l'edificació serà PB+2PP.
- Sostre màxim: 1.500 m2st.
- Nombre màxim d'habitatges: 11 habitatges.
- Ús preferent: Residencial plurifamiliar.

5- CONDICIONS DE GESTIÓ
- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació modalitat de COOPERACIÓ.
- La reparcel·lació té per objecte la permuta de l'aprofitament privat ubicat als solars del carrer del Garbí, per la nova parcel·la al carrer de Virolai.
- El projecte d'urbanització abastarà dos àmbits:
  - Àmbit carrer del Garbí, que haurà de preveure les obres de l'aparcament.
  - Àmbit del carrer del Virolai, que haurà de preveure les connexions als serveis urbans de la nova parcel·la a partir del carrer del Virolai.
- Aquest PAU no genera nous aprofitaments, no s'estableix cessió de terrenys amb aprofitament."

Pel que fa al PMU Virolai, es proposen les següents determinacions:

"**PMU VIROLAI**

Doc.original signat per: CPISR-1 C Fernando Caparroz Pérez 19/12/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
07U6S0AQUARAVF12ZOKZLHQUX3HMWIXX
Data creació còpia: 19/12/2018
Data caducitat còpia: 19/12/2021
Pàgina 5 de 9

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

SCUN/O0310/2018 / 067340 / N/3549291

1- OBJECTIUS: Sector de sòl urbà no consolidat destinat al creixement residencial per la creació d'habitatges de protecció pública. Aquest emplaçament s'insereix en un àmbit residencial molt consolidat per habitatges unifamiliars i plurifamiliars, que afavoreix la cohesió social i evita la segregació territorial dels ciutadans per motius de renda.

S'estableix que un Pla de Millora Urbana (PMU) ordeni el sector i defineixi les obres d'urbanització.

2- ÀMBIT: el delimitat als plànols d'ordenació, al nord del carrer del Virolai.

3- SUPERFÍCIES:

SUPERFÍCIE SECTOR:	15.500 m^2
SÒL PÚBLIC:	mínim 65% del sòl
Espais lliures:	mínim 15%
Equipaments:	mínim 5% es podrà destinar a habitatge dotacional (HD)
Vials i aparcaments:	mínim 10%
Protecció s. Ferroviari:	mínim 10%
SÒL PRIVAT:	màxim 35% del sòl

4- CONDICIONS D'ORDENACIÓ, EDIFICACIÓ I ÚS

- Caldrà preveure la reserva de protecció del sistema ferroviari indicada als plànols.
- La vialitat interna connectarà amb el carrer del Virolai.
- El sistema d'ordenació de l'edificació serà segons volumetria específica.
- Nombre màxim de plantes de l'edificació serà PB+2PP.
- Índex d'edificabilitat brut: 0,20 $m^2st/m^2sòl$
- Nº màxim d'habitatges: 32 habitatges
- Ús preferent: Residencial plurifamiliar

5- CESSIONS I RESERVA HPP

- Cessió de terrenys destinats a sistema viari, espais lliures i equipaments.
- Reserva del 70% del sostre residencial per habitatges de protecció pública (règim general i especial) i del 30% de sostre per habitatges de preu concertat.
- Cessió obligatòria i gratuïta del 15% aprofitament urbanístic, lliure de càrregues d'urbanització.

6- CONDICIONS DE GESTIÓ

- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació modalitat de COOPERACIÓ.
- El termini d'inici dels habitatges d'HPP serà com a màxim de 4 anys des que la parcel·la tingui la consideració de solar, i de 5 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de llicència d'obres."

Doc.original signat per: CPISR-1 C Fernando Caparroz Pérez 19/12/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
07U6S0AQUARAVF12ZOKZLHQUX3HMWIXX
Data creació còpia: 19/12/2018
Data caducitat còpia: 19/12/2021
Pàgina 6 de 9

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

SCUN/O0310/2018 / 067340 / N/3549291

5. Valoració de la proposta
5.1 Valoració territorial
Els sòls del subàmbit 2 resten categoritzats pel PTPCC dintre del sistema d'espais lliures, com a sòl de protecció preventiva i tal i com s'indica a les normes d'ordenació, aquest tipus de sòls resten protegits preventivament, sens perjudici que el planejament urbanístic general pugui delimitar àrees per a ésser urbanitzades, si escau.

Pel que fa al sistema d'assentaments, el PTPCC indica una estratègia de desenvolupament al municipi de Masquefa de creixement moderat.

5.2 Valoració urbanística
En primer lloc, cal assenyalar que la Unitat d'Actuació número 4 UA-4 Darreres de l'Església prevista al planejament vigent, ha estat desenvolupada i s'han urbanitzat els vials i els espais lliures. Tanmateix, el document no fa cap referència al projecte de reparcel·lació previst segons el planejament vigent pel sistema de cooperació, ni si s'han efectuat les corresponents cessions , tot i que segons cadastre aquest sòls ja són públics. Caldrà per tant, concretar aquesta informació.

D'altra banda, pel que fa als sòls privats, es comprova que s'han edificat diversos solars, restant sense edificar els inclosos dintre del subàmbit 1 de la present modificació, però també altres a les altres dues illes incloses dintre de la UA.

En les condicions d'ordenació indicades a la fitxa de la UA-4 del planejament vigent, s'estableix una edificabilitat bruta total de 0,84 m^2st/m^2sòl, amb un límit de sostre màxim edificable de 12.108 m^2 i un nombre màxim d'habitatges de 62, per a la totalitat de les parcel·les incloses a la UA.

El document d'Avanç de la Modificació puntual proposa el trasllat de l'aprofitament residencial de tres parcel·les no edificades incloses dintre de la UA-4 en un nou àmbit PAU c.Garbí – C.Virolai, amb un sostre màxim de 1.500 m^2st i un nombre màxim d'11 habitatges.

Tanmateix, el document no justifica en cap cas que aquest aprofitament residencial objecte de trasllat sigui el que tenen atribuïts aquestes tres parcel·les. En aquest sentit, caldrà justificar que el sostre màxim edificable de 1.500m2 i el nombre màxim d'11 d'habitatges són els aprofitaments adjudicats en aquestes tres parcel·les d'acord amb el projecte de reparcel·lació aprovat definitivament.

D'altra banda, cal assenyalar que tant el subàmbit 2 del polígon d'actuació situat a l'entorn del carrer Virolai (on es proposa traslladar l'aprofitament) com el nou sector de pla de millora urbana adjacent que es preveu destinar en la seva totalitat a habitatge protegit, es tracta de dues actuacions que en el seu conjunt configuren en la seva totalitat un nou creixement residencial en el municipi.

Cal tenir en compte tanmateix, que el municipi de Masquefa està tramitant actualment el Pla d'ordenació urbanística municipal, l'avanç del qual va ser objecte de l'informe urbanístic

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per: CPISR-1 C Fernando Caparroz Pérez 19/12/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
07U6S0AQUARAVF12ZOKZLHQUX3HMWIXX
Data creació còpia: 19/12/2018
Data caducitat còpia: 19/12/2021
Pàgina 7 de 9

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

SCUN/O0310/2018 / 067340 / N/3549291

i territorial, emès per acord de la Comissió Territorial d'Urbanisme a la Catalunya Central en sessió 6 de març de 2013.

El POUM, per les seva pròpia naturalesa, és la figura de planejament urbanístic que des de l'anàlisi global del municipi, ha de preveure el conjunt de creixements residencials necessaris tenint en compte les dinàmiques de població, i determinar-ne les reserves per a la construcció d'habitatges de protecció pública en aquests àmbits, tot evitant la concentració excessiva d'habitatges d'aquest tipus. En aquest sentit, sembla que la proposta plantejada s'hauria d'encabir, a priori, en el marc del POUM actualment en tràmit.

Tot i això, es podria considerar adequat plantejar aquest creixement en el marc d'una modificació puntual, sempre i quan s'acrediti l'existència actual d'una demanda important d'habitatge assequible en el municipi de Masquefa que justifiqui la necessitat de disposar d'aquest tipus d'habitatge de forma immediata i amb la densitat plantejada, tot justificant també la necessitat de preveure'ls mitjançant una nova classificació de sòl per la manca d'aquest tipus d'habitatge en el nucli o bé per la impossibilitat de poder disposar d'altres terrenys en el sòl urbà o urbanitzable que puguin anar destinats a aquesta finalitat.

En aquest sentit, el document incorpora una breu justificació on s'explica que l'Ajuntament ha detectat en els darrers anys una manca d'habitatge protegit i dotacional al municipi, indicant que des de l'any 2006 no s'ha qualificat cap habitatge de protecció oficial, i la seva ubicació es justifica degut a que el consistori és el propietari dels terrenys objectes de la modificació, el que permetria ubicar-hi aquests habitatges socials. Tot i això, es considera aquesta justificació insuficient, i caldrà per tant incorporar una memòria social que justifiqui tots les aspectes abans exposats amb els estudis pertinents.

En cas que es justifiqui l'anterior, el creixement que ara es proposa com a pla de millora urbana dins del sòl urbà hauria de plantejar-se com un sector en sòl urbanitzable a desenvolupar mitjançant un pla parcial urbanístic i d'acord amb allò establert a l'article 65 del TRLUC, tenint en compte que els terrenys actualment tenen la naturalesa i la classificació de sòl no urbanitzable.

Així mateix, pel que fa a l'ordenació que es pugui plantejar en el conjunt de les dues actuacions que abasten aquest creixement, caldrà garantir la seva integració amb la trama urbana de l'entorn, suprimint els vials en cul-de-sac, i evitant la dispersió de les edificacions per tal d'afavorir la compactació urbana.

Finalment, cal indicar que en data 6 de novembre de 2018, la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat del Departament de Territori i Sostenibilitat, emet informe indicant entre d'altres consideracions que:

- Atès el que estableix l'article 14.2 de la Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària de Catalunya, caldrà corregir la línia d'edificació del plànol 6 per tal de situar-la a 50 m de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma ferroviària en l'àmbit del PMU Virolai, si bé en la part que confronta amb el tram soterrat es considera factible situar-la a 30 m de l'eix de la via, tal com proposa la modificació puntual.

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per: CPISR-1 C Fernando Caparroz Pérez 19/12/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
07U6S0AQUARAVF12ZOKZLHQUX3HMWIXX
Data creació còpia: 19/12/2018
Data caducitat còpia: 19/12/2021
Pàgina 8 de 9

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

DEPARTAMENT DE TERRITORI I SOSTENIBILITAT

SCUN/O0310/2018 / 067340 / N/3549291

- Anàlogament, en l'àmbit del PAU c/Garbí-Virolai, atès que confronta també amb un tram soterrat, es considera factible situar-hi la línia d'edificació a 30 m de l'eix de la via, tal com proposa la modificació puntual.

Fonaments de dret
Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol.

Resolució TES/757/2012, de 20 d'abril, de delegació de competències de la persona titular de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme en els comissions territorials d'Urbanisme i la Subcomissió d'Urbanisme del municipi de Barcelona, publicada al DOGC núm. 6117, de 27 d'abril de 2012.

Acord
Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, aquesta Comissió acorda:

-1 Emetre informe sobre l'Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana darreres de l'Església-Aparcaments front carrer Garbí i entorn carrer Virolai, de Masquefa, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i a la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, en la redacció donada pels articles 32 i 90 de la Llei 3/2012, de 22 de febrer, amb les observacions efectuades a l'apartat "Valoració de la proposta".

-2 Indicar a l'Ajuntament que la documentació de la Modificació puntual que es presenti per a l'informe previ a l'aprovació provisional, ha d'incloure l'arxiu en format "vectorial" del document d'ordenació.

-3 Indicar a l'Ajuntament que aquest informe s'emet sense perjudici de la resolució que pugui adoptar-se definitivament quan s'elevi l'expedient a l'organisme competent.

-4 Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona.

El secretari de la Comissió Territorial
d'Urbanisme de la Catalunya Central

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Fernando Caparroz Pérez 19/12/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
07U6S0AQUARAVF12ZOKZLHQUX3HMWIXX
Data creació còpia: 19/12/2018
Data caducitat còpia: 19/12/2021
Pàgina 9 de 9

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat

Il·lm. Sr. Alcalde de
l'Ajuntament de Masquefa
Carrer Major, 91 - 93
08783 MASQUEFA

Informe	Expedient	RT
IP-2018-096-DG	**PDE-2018-205**	**JM/JP**

Terme municipal
Masquefa

Assumpte
Modificació puntual del PGOU "Darreres de l'església – aparcaments front carrer Garbí / Entorns carrer Virolai"

D'acord amb l'article 85.5 del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, sobre legislació vigent a Catalunya en matèria urbanística, en relació amb el POUM, cal informar el següent:

La present modificació puntual, aprovada inicialment el 19 de juliol de 2018 pel Ple de l'Ajuntament resulta afectada per les servituds derivades de la línia ferroviària de Barcelona a Igualada, de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya. Aquestes servituds es troben fixades en la Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària de Catalunya.

Antecedent:

El 5 de novembre de 1986, la Comissió d'Urbanisme de Barcelona aprova definitivament la Revisió del pla general d'ordenació urbana municipal del municipi de Masquefa.

Àmbit i objecte

La modificació puntual abasta un àmbit discontinu format pel subàmbit 1, "Darreres de l'església – Aparcaments C/ Garbí", i pel subàmbit 2, "Entorns carrer Virolai".

El subàmbit 1, de 1.460 m^2, que és de titularitat privada i es troba inclòs al PAU carrer Garbí – carrer Virolai, se situa en el nucli urbà, entre el carrer Garbí, el carrer Escorxador i la zona de darrera de l'església. D'acord amb el planejament vigent està classificat com a sòl urbà consolidat i qualificat amb la clau 11 "*Trama urbana amb edificació lineal*", i té atorgat un sostre edificable total de 1.506 m^2. Aquest subàmbit 1 es proposa en la modificació puntual, destinar-lo a l'obtenció dels terrenys per a la creació d'una nova àrea d'aparcament i serveis municipals, qualificant els terrenys com a sistemes d'espais públics (sistema viari clau 1).

El subàmbit 2, de 16.960 m^2, de titularitat municipal, es troba classificat actualment amb la clau 19c, *Sòl no urbanitzable ordinari*. Està delimitat al sud pel carrer Virolai, a l'est per la línia ferroviària de Barcelona a Igualada i, al nord i oest, per sòls no urbanitzables. En la modificació puntual, es classifica el subàmbit 2 com a sòl urbà residencial i s'hi trasllada l'edificabilitat i els habitatges inicialment previstos al subàmbit 1.

A l'àmbit de la modificació puntual s'hi delimiten el PAU C/ Garbí – Virolai, que abasta els terrenys del subàmbit1, de 1.460 m^2 de superfície, i una porció de sòl de 1.460 m^2 de superfície del subàmbit 2, i el PMU Virolai que abasta la resta del subàmbit 2. En el quadre següent figuren les superfícies i edificabilitats del PAU i el PMU esmentats:

	Superfície de sòl	Superfície de sostre	Nombre màxim d'habitatges
El PAU C/ Garbí – C/ Virolai	2.920 m^2	1.500 m^2	11
El PMU Virolai	15.500 m^2		32

Document signat digitalment per:
Xavier Flores Garcia (06/11/2018 12:06)
Josep Martí Bosch (06/11/2018 09:34)

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat

Valoració

Analitzada la modificació puntual es comprova que en el plànol 5 denominat *"Planejament proposat"* únicament s'hi representa, amb la consideració de sòl urbà consolidat, l'àmbit del PAU C/Garbí-Virolai, i com a sòl urbà no consolidat, l'àmbit del PMU Virolai.

En el plànol 6 denominat *"Proposta d'ordenació. Planta. Plànol no normatiu"* es representa a l'àmbit del PMU Virolai una franja qualificada amb la clau 6 de protecció de sistema ferroviari, de 15 m d'amplada, i a l'àmbit d'aquest PMU i també del PAU Garbí – Virolai, la línia d'edificació a 30 m de l'eix de la via d'FGC.

Atès que l'article 14.2 de la Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària de Catalunya estableix que

> *La línia límit d'edificació se situa, en sòl no urbanitzable, en sòl urbanitzable i en sòl urbà no consolidat, a cinquanta metres de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma, mesurats horitzontalment a partir de la dita aresta,*

s'haurà de corregir la línia d'edificació dibuixada en el plànol 6 per tal de situar-la a 50 m de l'aresta exterior més pròxima de la plataforma ferroviària en l'àmbit del PMU Virolai, si bé en la part que confronta amb el tram soterrat es considera factible situar-la a 30 m de l'eix de la via, tal com proposa la modificació puntual. Anàlogament, en l'àmbit del PAU C/ Garbí – Virolai, atès que confronta amb també amb un tram soterrat, es considera factible situar-hi la línia d'edificació a 30 m de l'eix de la via, tal com proposa la modificació puntual.

Així mateix, caldrà dibuixar amb caràcter normatiu en el plànol 5 la línia d'edificació tal com s'especifica en el paràgraf anterior i també la franja de protecció de sistema ferroviari esmentada que figura en el plànol 6.

A la vegada, caldrà garantir que amb les actuacions que es duguin a terme en l'àmbit de la modificació puntual no s'afecta la infraestructura ferroviària, ni durant la construcció ni en fases posteriors. En aquest sentit, caldrà projectar les edificacions i els usos de manera que no transmetin càrregues al túnel i, alhora, caldrà garantir-hi tècnicament uns límits de vibracions i uns mínims de qualitat acústica. El planejament derivat i el projecte executiu requeriran l'informe favorable vinculant de la Direcció General d'Infraestructures de Mobilitat.

Finalment, escau assenyalar que ni el titular de la infraestructura ferroviària ni l'explotador seran responsables dels danys o molèsties originats per sorolls o vibracions que es puguin produir, en cas que els promotors no hagin pres les mesures adequades.

Conclusió

Vist tot això, un cop acomplertes les condicions esmentades en l'apartat de valoració, pel que fa a les infraestructures ferroviàries de titularitat de la Generalitat de Catalunya, res no s'oposa a l'aprovació d'aquesta modificació puntual del PGO de Masquefa.

Atentament,

Xavier Flores i García
Director General d'Infraestructures de Mobilitat

Josep Martí i Bosch
Cap del Servei de Planejament i Disseny

Av. de Josep Tarradellas, 2-6
08029 Barcelona
Tel. 93 495 80 00
Fax 93 495 80 01
http://www.gencat.cat/territori

DOCUMENT	ÓRGANO	REFERENCIA
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	URBANISME	E2019001252

Codi Segur de Verificació: 757a7f38-e7b6-4024-8e55-300b08e215e5
Origen: Administració
Identificador documento original: ES_L01081000_2019_3245879
Data d'impressió: 08/02/2019 15:04:38
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
Cap signatura aplicada

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat
Direcció General de Qualitat Ambiental i Canvi Climàtic

Núm. d'expedient:	2018-T150
Títol:	Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana darreres de l'església-aparcaments front carrer Garbí i entorn carrer Virolai, al TM de Masquefa
Òrgan que sol.licita:	Serveis Territorials – OTAA BARCELONA
Ref. externa :	OTAABA20180137 - 165-18
Assumpte:	Informe relatiu a l'avaluació ambiental pel que fa al vector aire

En relació al pla al qual es fa referència, us comuniquem que a la intranet del Departament trobareu els informes-tipus per poder elaborar el vostre informe pel que fa al vector aire:

http://intranetpub.tes.gencat.cat/alfresco/download/direct/workspace/SpacesStore/3badb501-b6aa-11e0-80a5-7d5fe817ef64/informes_tipus.pdf

Restem a la seva disposició per a qualsevol consulta o aclariment.

Servei de Vigilància i Control de l'Aire

Barcelona, 18 d'octubre de 2018

Av. Diagonal, 523-525
08029 Barcelona
Tel. 93 444 50 00
Fax 93 419 76 30
http://www.gencat.cat/territori

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

protecció civil
Serveis Territorials d'Interior
a la Catalunya Central

Assumpte:
Avanç de la Modificació del PGOU "Darreres de l'església – aparcaments front carrer Garbí i entorn carrer Virolai", Masquefa (STCC2018 0057)

Tràmit:
Consideracions sobre l'abast i el grau d'especificació de l'estudi ambiental estratègic

Demanda de l'informe:
OTAABA

Registre d'entrada:
eValisa 9032/171265/2018
Data: 13/09/2018

C. d'Àngel Guimerà, 14, 4a planta
08241 Manresa
936 930 220
dirit.central@gencat.cat
www.gencat/emergencies

Inf_24_09_18_Mod_PGOU_darreres_de_l'església_Masquefa.docx

Generalitat de Catalunya

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Xavier Sanclimens
Solervicens 24/09/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0EH18DH2QQ0LES1BGSPB0Z34HV71WD31
Data creació còpia: 24/09/2018
Data caducitat còpia: 24/09/2021
Pàgina 1 de 5

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

protecció civil
Serveis Territorials d'Interior
a la Catalunya Central

Identificació de l'expedient

Informe relatiu als riscos de protecció civil de l'Avanç de la Modificació del PGOU "Darreres de l'església – aparcaments front carrer Garbí i entorn carrer Virolai", Masquefa (STCC2018 0057)

Fets

El dia 13 de setembre de 2018 entra als Serveis Centrals del Departament d'Interior, per eValisa, una sol.licitud de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona, de consideracions sobre l'abast i el grau d'especificació de l'estudi ambiental estratègic.

Aquesta sol.licitud surt de la Direcció General de Protecció Civil i entra als ST d'Interior a la Catalunya Central, per eValisa, el 14/09/2018 (registre de sortida 9032/173653/2018 i d'entrada 9032/171860/2018).

La documentació aportada en l'expedient consisteix en:
- Memòria
- Annexos
- Plànols
- Document inicial estratègic

Segons la documentació esmentada, la proposta de Modificació puntual preveu la creació d'un nou sector de sòl urbà que permeti, d'una banda, traslladar l'aprofitament privat de les parcel.les situades als darreres de l'església i així resoldre els problemes d'aparcament en la via pública d'aquesta zona del casc antic; i de l'altre, definir un nou sector de sòl residencial, on es disposaria l'habitatge protegit i l'habitatge dotacional per resoldre la manca d'aquesta tipologia d'habitatge social en el municipi.

Per tant, els terrenys constitueixen un àmbit discontinu format per dos subsectors: el subàmbit 1, situat al mig del nucli urbà, de 1.460 m2, i el subàmbit 2, situat al nord-est de la trama urbana, de 16.960 m2.

Al subàmbit 2 inclou el PAU c/ Garbí – c/ Virolai, amb un nombre màxim d'habitatges d'11, i el PMU Virolai, amb un nombre màxim d'habitatges de 32.

Fonaments de dret

1. Segons l'article 132.1 de l'Estatut d'Autonomia de Catalunya, la Generalitat té la competència exclusiva en matèria de protecció civil, que inclou, en tot cas, la regulació, la planificació i l'execució de mesures relatives a les emergències i la seguretat civil, i també la direcció i la coordinació dels serveis de protecció civil.

2. Segons l'article 13 de la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, les actuacions de totes les administracions públiques a Catalunya han d'estar orientades a la reducció del risc i, segons l'article 14 d'aquesta disposició, la legislació urbanística i de planificació territorial, així com la sectorial que afecti les activitats de risc han de tenir en compte les necessitats de protecció civil i establir mesures de prevenció de riscos i de minimització del seu impacte.

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Xavier Sanclimens
Solervicens 24/09/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0EH18DH2QQ0LES1BGSPB0Z34HV71WD31
Data creació còpia: 24/09/2018
Data caducitat còpia: 24/09/2021
Pàgina 2 de 5

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

3. El present informe es fonamenta en la Llei 4/1997, de 20 de maig, de protecció civil de Catalunya, en la Llei 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en el Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, en el Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme, i en el Decret 30/2015, de 3 de març, pel qual s'aprova el catàleg d'activitats i centres obligats a adoptar mesures d'autoprotecció i es fixa el contingut d'aquestes mesures.

4. També es fonamenta en el Reial Decret 849/1986, d'11 d'abril, del Reglament del Domini Públic Hidràulic (text consolidat a 29 de desembre de 2016).

5. Els criteris per al control de la implantació de nous elements vulnerables compatibles amb la gestió del risc químic en instal·lacions que manipulen substàncies perilloses, risc nuclear i risc d'inundacions, han estat publicats a la Resolució del conseller d'Interior IRP/971/2010, de 31 de març. Les condicions mínimes que han de complir els nous desenvolupaments urbanístics a ubicar dins les zones identificades com de risc químic en el transport de mercaderies perilloses per carretera i ferrocarril han estat publicades al web de la DGPC per mitjà d'una instrucció tècnica de data 2 de desembre de 2013.

6. També es té en compte la normativa per a la 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.

7. Els edificis d'importància normal o especial, han de tenir en compte les normes de construcció sismoresistent per aquest tipus d'edificis (vegeu NCSR-02, Reial Decret 997/2002).

8. Per a l'anàlisi de riscos s'ha tingut en compte l'anàlisi de risc dels plans d'emergència de la Generalitat de Catalunya. Així, d'acord amb les dades de la Direcció General de Protecció Civil (DGPC), el municipi de Masquefa està afectat pels riscos de protecció civil que es mostren a la taula següent (*):

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Xavier Sanclimens
Solervicens 24/09/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0EH18DH2QQ0LES1BGSPB0Z34HV71WD31
Data creació còpia: 24/09/2018
Data caducitat còpia: 24/09/2021
Pàgina 3 de 5

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

PLA D'EMERGÈNCIA	AFECTACIÓ		NIVELL	ESTAT PAM**
PROCICAT - Pla bàsic d'emergències municipal	Padró	Considerat Turístic	Voluntari	Pendent de revisió
	8.514	NO		Homologat el 23/11/2004
INFOCAT - Pla especial per incendis forestals	Vulnerabilitat	Perill	Obligat	Actiu
	Alta	Alt		Homologat el 27/11/2014
INUNCAT - Pla especial per inundacions	Nivell de Risc		Recomanat	No té el Pla fet
	Moderat			
NEUCAT - Pla especial per nevades	Padró	Altitud	Recomanat	No té el Pla fet
	8.514	257		
PLASEQCAT - Pla especial per risc del sector químic	Afectació per establiments industrials		Recomanat	No té el Pla fet
	Kao Corporation, S.A.			
SISMICAT - Pla especial per sismes	Intensitat (MSK)	Edificis inhabitables	Recomanat	No té el Pla fet
	VI	15 edificis		
VENTCAT - Pla especial per risc de ventades	Motiu		Recomanat	No té el Pla fet
	No supera els llindars			

(*) Les zones concretes d'afectació es poden consultar al Mapa de Protecció Civil disponible a l'enllaç següent: http://pcivil.icgc.cat/pcivil/map.jsp
(**) Pla d'actuació municipal. D'acord amb la normativa vigent de protecció civil, els plans han de ser revisats cada 4 anys des de la data d'homologació.

Anàlisi de riscos externs

1. Incendis forestals

Segons el Pla INFOCAT, Masquefa té un perill alt d'incendi forestal i una vulnerabilitat alta. El Decret 64/1995 cataloga el municipi de Masquefa com d'alt risc d'incendi forestal.

2. Inundacions

Segons el Pla INUNCAT, Masquefa té un risc moderat d'inundacions. Les àrees afectades per inundabilitat es poden veure a la cartografia de l'ACA d'inundabilitat de la conca del Llobregat (disponible a http://acaweb.gencat.cat/aca/appmanager/aca/aca?_nfpb=true&_pageLabel=P41800277491338804707154).

D'acord amb aquesta cartografia, a l'àmbit de de l'Avanç de la Modificació del PGOU no s'observen àrees afectades per risc d'inundació per a períodes de retorn ni inundabilitat potencial per criteris geomorfològics.

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Xavier Sanclimens
Solervicens 24/09/2018
Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0EH18DH2QQ0LES1BGSPB0Z34HV71WD31
Data creació còpia: 24/09/2018
Data caducitat còpia: 24/09/2021
Pàgina 4 de 5

Generalitat de Catalunya
www.gencat.cat

GENERALITAT DE CATALUNYA

protecció civil
Serveis Territorials d'Interior
a la Catalunya Central

3. Sismes i risc geològic

Des del punt de vista del risc sísmic, d'acord amb el Pla especial per emergències sísmiques de Catalunya (SISMICAT), el municipi de Masquefa està ubicat en una zona on es poden produir terratrèmols d'intensitat VI (escala MSK) per a un període de retorn de 500 anys.

D'altra banda, actualment la Direcció General de Protecció Civil no disposa de dades en detall pel que fa al risc geològic d'esllavissades, esfondraments, subsidències, etc. de la zona objecte de l'informe.

4. Químic i transport de mercaderies perilloses

El municipi de Masquefa no està afectat pel Pla especial d'emergències per accidents en el transport de mercaderies per carretera i ferrocarril a Catalunya (TRANSCAT), però sí pel Pla d'emergència exterior del sector químic de Catalunya (PLASEQCAT). No obstant això, l'àmbit de l'Avanç de la Modificació del PGOU queda fora dels àmbits d'intervenció i alerta de l'empresa Kao Corporation SA, d'Olesa de Montserrat.

Conclusions:

Per tot l'exposat a l'apartat anterior, des de l'àmbit de Protecció Civil no s'efectuen consideracions.

El Responsable d'Anàlisi Geoeconòmica i Social

Xavier Sanclimens Solervicens

Manresa, 24 de setembre de 2018.

Doc.original signat per:
CPISR-1 C Xavier Sanclimens Solervicens 24/09/2018

Document electrònic garantit amb signatura electrònica. Podeu verificar la integritat d'aquest document a l'adreça web csv.gencat.cat
Original electrònic / Còpia autèntica
CODI SEGUR DE VERIFICACIÓ
0EH18DH2QQ0LES1BGSPB0Z34HV71WD31

Data creació còpia: 24/09/2018
Data caducitat còpia: 24/09/2021
Pàgina 5 de 5

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a
http://validacio.masquefa.cat

Agència Catalana de l'Aigua

Provença, 204-208
08036 Barcelona
Tel. 93 567 28 00
Fax 93 567 27 80
NIF Q 0801031 F
aca.gencat.cat

Expedient: UDPH2018003944
Procediment: Informes ambientals
Assumpte: Informe tècnic
Document: 6419990

Identificació de l'expedient
Informe sobre el document inicial estratègic de l'Avanç de la Modificació Puntual del PGOU de Masquefa "Darreres de l'Església-Aparcaments Front carrer Garbí/entorns carrer Virolai" (OTAABA20180137-165-18) per a l'emissió del document d'abast (UDPH2018003944).

Marc legal
Aquest informe s'emet d'acord amb la sol·licitud efectuada pel Departament de Territori i Sostenibilitat, en compliment de l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental, i de l'article 15 de la Llei catalana 6/2009, de 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes, en el marc legal establert en els articles 106 i 115 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el Reglament d'urbanisme. L'article 106 regula el contingut de l'avanç de l'instrument de planejament i, el 115, el procediment de l'avaluació ambiental dels plans urbanístics. En concret, l'apartat (d) de l'article 106 regula la necessitat de presentar un informe ambiental preliminar en els casos en què l'instrument de planejament estigui sotmès a avaluació ambiental, per tal que *l'òrgan ambiental pugui* determinar *l'amplitud, el nivell de detall i el grau d'especificació de l'informe de sostenibilitat* ambiental.

L'objectiu d'aquest informe és donar contingut al vector aigua del document d'abast que ha d'emetre l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental.

Cal tenir en compte el marc legal europeu establert per la Directiva Marc de l'Aigua (2000/60/CE) (DOCE, 2000) (en endavant, DMA) transposada a l'ordenament jurídic estatal, en el text refós de la Llei d'aigües 1/2001 de 20 de juliol, mitjançant l'article 129 de la Llei 62/2003 de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social (BOE núm. 313, de 31 de desembre de 2003). Aquesta normativa estableix un marc d'actuació comú en la gestió de l'aigua a tots els Estats membres de la Unió Europea. L'aigua deixa de ser vista exclusivament com a recurs, i és contemplada com a element bàsic dels ecosistemes hídrics, i part fonamental per al sosteniment d'una bona qualitat ambiental que, alhora, garanteix el recurs. En aquesta normativa, els aspectes biològics, i també els hidromorfològics, prenen rellevància en la diagnosi integrada de la qualitat, juntament amb els ja tradicionalment usats indicadors fisicoquímics i substàncies prioritàries o contaminants tòxics i persistents (alguns, de nova inclusió). La DMA proposa la regulació de l'ús de l'aigua i dels espais associats a partir de la capacitat que aquests tenen per suportar diferents tipus de pressions i impactes. D'aquesta manera, es pretén promoure i garantir l'explotació i ús del medi de manera responsable, racional i sostenible.

Segons el document IMPRESS redactat dins del marc d'aplicació de la Directiva Marc, no hi ha dades del nivell d'Estat Ecològic definit a la massa d'aigua de la riera de Masquefa en aquest tram. Tot i això, s'hauran d'adoptar mesures per mantenir/millorar aquest nivell i, a més, caldrà realitzar actuacions que vagin encaminades a obtenir el bon Estat Ecològic.

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Agència Catalana de l'Aigua

Antecedents i documentació adjunta
El 13 de setembre del 2018 l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental va demanar informe sobre els efectes respecte el vector aigua que pot comportar el pla en relació a les competències d'aquesta Agència, així com l'abast i el grau d'especificació de l'estudi ambiental estratègic, d'acord amb l'article 19 de la Llei 21/2013.

La documentació es va descarregar del lloc web http://idpeacat.gencat.cat/group/1/valisa

Descripció

Els terrenys de la modificació puntual constitueixen un àmbit discontinu format per dos sub-àmbits:

Figura nº1: Situació dels sub-àmbits.

- Sub-àmbit 1: "Darreres de l'Església":

  -Es troba situat al mig del nucli urbà i ocupa una superfície de 1.460 m^2.
  -Limita al nord, part amb jardins urbans locals (Clau 4b) que confronten amb el carrer Escorxador i part amb el propi carrer Escorxador; a l'est, amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb la Plaça d'Anselm Clavé; al sud, amb el carrer Garbí; a l'oest, amb la parcel·la edificada amb façana al carrer Xic de l'Anyé.
  -Al planejament vigent, els terrenys estan classificats de sòl urbà amb clau 11 "Trama urbana amb edificació lineal", per habitatges unifamiliars amb edificació entre mitgeres amb 11 habitatges i un sostre edificable total de 1.506 m^2.
  -Al planejament proposat, els terrenys mantenen la classificació de sòl urbà i es qualifiquen com a sistemes d'espais públics, i en concret de clau 1 Sistema viari. Es vol comptabilitzar els usos d'aparcament, traslladant l'aprofitament urbanístic d'aquest sub-àmbit per recolzar el desenvolupament d'una nova peça de sòl adjacent al sòl urbà.

- Sub-àmbit 2: "Carrer Virolai":

  -Es troba situat al nord-est de la trama urbana i ocupa una superfície de 16.960 m^2.

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Agència Catalana de l'Aigua

-Limita al sud pel carrer Virolai; a l'est, per les vies del ferrocarril; i al nord i oest, per sòls no urbanitzables.
-Al planejament vigent, els terrenys estan classificats com a sòl no urbanitzable amb la clau 19c sòl no urbanitzable ordinari.
-Al planejament proposat, aquest sub-àmbit té una superfície de 16.960 m^2 i es classifica de sòl urbà, en el que es defineix:

-Un polígon actuació Urbanística PAU C/Garbí-C/Virolai de 1.460 m^2 de sòl. Amb un número màxim d'habitatges de 11.
-Un Pla de Millora Urbana, el PMU Virolai que ocupa una superfície de15.500 m^2. Sòl urbà no consolidat. Amb un número màxim d'habitatges de 32 dels quals els 70 % seran habitatges de protecció pública i el 30% habitatges de preu concertat.

La proposta de Modificació puntual preveu la creació d'un nou sector de sòl urbà que permeti: d'una banda, traslladar l'aprofitament privat de les parcel·les situades als darreres de l'Església i així resoldre els problemes d'aparcament en la via pública d'aquesta zona del casc antic; i de l'altre, definir un nou sector de sòl residencial, on es disposaria l'habitatge protegit i l'habitatge dotacional per resoldre la manca d'aquesta tipologia d'habitatge social en el municipi.

Domini públic hidràulic, zona de policia i zona de servitud.
Les lleres públiques més destacades són els torrents incipients afluent de la riera de Masquefa, que neixen un metres aigües avall del sub-àmbit Carrer Virolai.

Tal com les defineix l'article 5 del TRLA, les lleres de domini privat són aquelles per on hi discorre ocasionalment aigua de pluja i, des del seu origen, travessen només finques particulars. Pel que fa a les obres i actuacions que s'autoritzen en aquestes lleres, s'aplicarà el que s'estableix a l'article 5 del TRLA.

L'article 6 del RDPH defineix els marges com els terrenys que llinden amb les lleres públiques, i estableix que, en tota la seva extensió longitudinal, els marges estan subjectes a:

a) una zona de servitud de 5 m d'amplada per a ús públic, regulada al RDPH

b) una zona de policia de 100 m d'amplada on es condicionarà l'ús del sòl i de les activitats que s'hi desenvolupin

La zona de servitud té les finalitats establertes a l'article 7.1 del RDPH, i ha de quedar lliure de qualsevol construcció i edificació, i ser apta i practicable en tot moment. Qualsevol actuació en zona de servitud estarà sotmesa al que s'especifica a l'article 7.2 del RDPH. La plantació d'espècies arbòries en aquesta zona requerirà l'autorització de l'ACA.

Per realitzar obres en zona de policia de lleres cal disposar de l'autorització de l'ACA, a no ser que el Pla d'Ordenació Urbana corresponent, o d'altres figures d'ordenament urbanístic o plans d'obres de l'Administració, hagin estat ja informats per l'ACA i s'hagin recollit les previsions formulades en aquests informes (article 78.1 RDPH). Totes aquestes obres es regiran pel que estableixen els articles 52 a 54, 78 i 79 del RDPH.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Agència Catalana de l'Aigua

En qualsevol cas, totes les obres que s'hagin de realitzar en zona de domini públic hidràulic caldrà que tinguin l'autorització expressa d'aquest Organisme, fora dels casos en què l'informe exclogui expressament aquesta necessitat.

Guies tècniques de l'ACA:

- Tant les obres de pas (ponts, viaductes, obres de drenatge menors, obres de fàbrica en camins rurals, i les seves modificacions, guals, etc), com els encreuaments de conduccions o serveis sota lleres, caldrà que es facin d'acord amb el document tècnic redactat per l'ACA "Guia tècnica. Recomanaci***ons tècniques per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial***".

- Els càlculs hidrològics i hidràulics es faran d'acord amb el que estableix el document tècnic "***Guia tècnica. Recomanacions tècniques per als estudis d'inundabilitat d'àmbit local***", aprovat per l'ACA.

Abastament d'aigua
El municipi de Masquefa està abastit per ATLL, per tant té el servei assegurat.

S'informa que les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament (o bé l'ampliació de les ja existents) correspondran als propietaris afectats per les noves actuacions urbanístiques.

En el cas que hi hagi aprofitaments d'aigua procedents de pous o de lleres públiques, es recorda que hauran de regularitzar la situació davant l'Organisme de Conca (en cas de no disposar de Resolució). En qualsevol cas, s'estarà al que estableix el RDPH, tenint en compte el RD 606/2003 de 23 de maig pel que es modifica el RDPH, i el RDL 1/2001 de 20 de juliol, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'Aigües.

Per tal de fomentar l'estalvi i l'ús eficient i racional de l'aigua, caldrà que els projectes de nous edificis i construccions incorporin sistemes d'estalvi d'aigua. En aquest sentit, caldrà que aquests projectes compleixin el que estableix l'Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona (www.diba.cat/xarxasost/cat/OrdenancaAigua.pdf). L'aplicació d'aquesta ordenança permet assegurar que tots els edificis, tant públics com privats, disposen de mecanismes d'estalvi d'aigua a les dutxes, aixetes i cisternes; i de comptadors i reguladors de pressió per a cadascun dels habitatges, locals i usos diferents. L'Ordenança exigeix també la necessitat d'incorporar un o més sistemes de reutilització d'aigua als edificis (reutilització d'aigües grises, d'aigua de pluja, d'aigua sobrant de piscines...), en funció de la seva tipologia (unifamiliar, plurifamiliar, hotels, oficines...). L'ACA recomana, a més, que els serveis municipals de reg de zones verdes i de neteja viària i de clavegueram utilitzin preferentment aigua procedent de fonts alternatives a la potable (aigua regenerada, subterrània, de pluja), i que així s'especifiqui als plecs de prescripcions tècniques municipals.

Sanejament

Segons la documentació presentada, el PMU preveurà la recollida i tractament d'aigües pluvials i residuals amb xarxes separatives.
Es garantirà el tractament adequat de les aigües residuals mitjançant la implantació d'un sanejament autònom.

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

Agència Catalana de l'Aigua

Tant si el tipus de sòl és urbanitzable, com si és sòl urbà no consolidat, les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures de sanejament (o bé l'ampliació de les ja existents) corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística.

Signat electrònicament per :CPISR-1 Sònia Escobar Arraez
Data :2018.10.23 12:57:01 CEST
Raó:Tècnica de les Demarcacions Territorials de Tordera-Besòs i Llobregat-Foix
Lloc : Barcelona

D'acord amb l'article 100.1 del RDL 1/2001, "Resta prohibit, amb caràcter general, *l'abocament* directe o indirecte *d'aigües i de productes residuals susceptibles de* contaminar les aigües continentals o qualsevol altre element del domini públic hidràulic, excepte que es compti amb la prèvia autorització ***administrativa".***

Hidrologia-hidràulica. Inundabilitat.

Signat electrònicament per :CPISR-1 C Josep Maria Aguiló Saun
Data :2018.10.23 17:44:01 CEST
Raó:Cap de la Demarcació Territorial de Llobregat-Foix i Tordera-Besòs
Lloc : Barcelona

La modificació preveu la creació d'una nova peça de sòl urbà adjacent a la trama urbana. Aquesta nova peça, per la seva ubicació, no es d'esperar que presenti problemes d'inundabilitat.

Afeccions mediambientals

Les actuacions del planejament s'hauran de fer d'acord amb els "Criteris d'intervenció del espais fluvials publicats", redactats per l'ACA el març de 2002 i publicats a la seva pàgina web.

Conclusions

S'emet el present informe per tal que les consideracions que es fan en relació al domini públic hidràulic, la zona de policia de lleres, la zona de servitud, l'abastament d'aigua, el sanejament, les afeccions ambientals, la inundabilitat i les basses de laminació de pluvials s'incloguin a l'estudi ambiental estratègic que posteriorment valorarà aquesta Agència.

Pel tal de donar compliment a la Directiva Marc de l'Aigua, l'Avanç de la Modificació Puntual del PGOU de Masquefa "Darreres de l'Església-Aparcaments Front carrer Garbí/entorns carrer Virolai" (OTAABA20180137-165-18) haurà d'anar adaptant-se a les disposicions que es derivin de l'aplicació de la Directiva Marc i, en particular, al Pla de gestió del districte de conca fluvial de Catalunya, aprovat el 23 de desembre de 2014 (Decret 171/2014, DOGC 24.12.2014).

Pel que fa als nous creixements urbanístics, recordem que les despeses relatives al finançament de les noves infraestructures d'abastament d'aigua o de sanejament (col·lectors, bombaments, EDAR, emissaris, etc.) o bé l'ampliació de les ja existents, corresponen als propietaris afectats per la nova actuació urbanística, d'acord amb la normativa urbanística relativa a les obres d'urbanització.

El domini públic hidràulic no computarà a efectes de repartiment de càrregues i beneficis.

Vist i plau
El Director
Per delegació (Resolució TES/2782/2012, de 21 de novembre. DOGC 6276 de 18.12.12) el Cap de la Demarcació Territorial

Generalitat de Catalunya
Departament de Territori i Sostenibilitat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

ICGC
Institut
Cartogràfic i Geològic
de Catalunya

Identificació de l'expedient TAM-0166/18

Informe tècnic relatiu a la consulta sobre l'Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana darreres de l'església-aparcaments front carrer Garbí i entorn carrer Virolai, del terme municipal de Masquefa (OTAABA20180137 - 165-18).

Sol·licitud

L' Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona (OTAAAB), mitjançant eValisa de data 13 de setembre de 2018, ha remès a Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) la consulta per l'elaboració del document d'abast referent a l' Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana darreres de l'església-aparcaments front carrer Garbí i entorn carrer Virolai, del terme municipal de Masquefa (OTAABA20180137 - 165-18), tot i sol·licitant que, de conformitat amb l'article 86 bis del Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, del 22 de febrer, i en el marc de les consultes necessàries per a l'elaboració del document d'abast, sigui emès un informe que reculli les consideracions que aquest Institut estimi oportunes en relació amb l'abast i el grau d'especificació de l'estudi ambiental estratègic ambiental del Pla esmentat, als efectes de l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental. A la sol·licitud es fa constar un termini de 30 dies per l'emissió de l'informe.

Documentació

La documentació referent al projecte objecte d'informe ha estat consultada el dia 13 de febrer de 2018 a la web http://appdmah.gencat.cat/web/cerca/plans_participacio
Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana darreres de l'església-aparcaments front carrer Garbí i entorn carrer Virolai, del terme municipal de Masquefa.

Consta com a autor del Document Inicial Estratègic Jordi San Millan Filbà, enginyer de camins i Xavi Sotomayor Serrano, enginyer de forest (no consten núms. de col·legiats).

Normativa

L'informe s'emet en virtut de les funcions que té assignades aquest Institut segons l'article 3 de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya (avui Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya), en relació a l'article 6.3 del Decret 168/2009, de 3 de novembre, de desplegament parcial de la Llei 19/2005, de 27 de desembre, de l'Institut Geològic de Catalunya; i és conforme amb l'article 19 de la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental.

Antecedents

Aquest institut ha emès els següents informes que inclouen l'àmbit de la Modificació que es proposa:

- AP-0024/2014 Estudi d'identificació de Riscos Geològics a Masquefa

Generalitat de Catalunya

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

ICGC
Institut
Cartogràfic i Geològic
de Catalunya

Identificació de l'expedient TAM-0166/18

Informe

En virtut de la sol·licitud rebuda, vista la documentació que l'acompanya i tenint en compte la normativa d'aplicació, aquest Institut emet la seva opinió en els termes següents:

Pel que fa al Patrimoni geològic, l'àmbit de la Modificació que es proposa no s'inclou en cap espai d'interès geològic, tal i com consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya del Departament de Territori i Sostenibilitat. En conseqüència no considerem necessària d'adopció de mesures específiques per a la protecció del patrimoni geològic.

Pel que fa als riscos geològics, el document ambiental només inclou informació en relació al risc sísmic, i no inclou informació en relació als altres fenòmens geològics susceptibles de generar risc.

Tal i consta a l'apartat d'antecedents d'aquest informe, aquest Institut va elaborar l'Estudi d'Identificació dels Riscos Geològics a Masquefa (AP-0024/2014). Tot i que aquest Estudi no inclou l'àmbit de la Modificació que es proposa, tenint en compte la seva ubicació geològica i geomorfològica, considerem necessària la incorporació al Document ambiental d'un estudi de detall del subàmbit 2 en relació als riscos geològics relacionats amb els fenòmens de moviment de vessant. L'estudi de detall haurà d'incloure un reconeixement sobre el terreny amb l'objectiu d'identificar possibles indicis d'inestabilitat i proposar, si s'escauen, les mesures preventives o de protecció que es considerin necessàries.

Conclusions

Un cop valorat el Document ambiental, aquest Institut considera necessària la realització d'un estudi de detall del subàmbit 2 en relació els riscos geològics relacionats amb els fenòmens de moviment de vessant. L'estudi de detall haurà d'incloure un reconeixement sobre el terreny amb l'objectiu d'identificar possibles indicis d'inestabilitat i proposar, si s'escauen, les mesures preventives o de protecció que es considerin necessàries. Les conclusions d'aquest estudi caldrà que siguin incorporades a l'Estudi Ambiental Estratègic.

Altres consideracions en relació amb l'emissió del present informe

L'informe s'emet en base a la documentació tècnica i a la informació geològica que actualment disposa l'ICGC, als coneixements tècnics de qui ho subscriu i d'acord amb la documentació que ha estat proporcionada per Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona.

Excepte errors o omissions involuntàries aquest Institut emet el present informe havent comprovat que la documentació tècnica que ens ha estat facilitada és la requerida i que en la seva formulació s'ha tingut en compte la normativa aplicable, a la vegada que s'ha seguit la metodologia corresponent a la seva naturalesa.

Generalitat de Catalunya

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

ICGC
Institut
Cartogràfic i Geològic
de Catalunya

Identificació de l'expedient TAM-0166/18

La responsabilitat derivada de la correcta aplicació de la normativa i de la metodologia tècnica correspon als autors de la documentació tècnica aportada, i en cap cas es podrà considerar responsable a l'ICGC ni al seu personal.

L'Institut no respon dels errors o les deficiències que es puguin produir en l'emissió d'informes com a conseqüència de la inexactitud, la insuficiència o la manca de puntualitat en el subministrament de la informació o les actuacions requerides per l'Institut a l'organisme peticionari de l'informe.

L'Institut no assumeix cap responsabilitat pels canvis legals que afectin a l'informe a emetre, i que tinguin lloc després de l'emissió del mateix, o un cop iniciat, en el supòsit que el criteri d'assessorament adoptat no permeti rectificar-los.

Les declaracions anteriors no comporten que s'assumeixi qualsevol obligació o responsabilitat que no hagi estat expressament exclosa, sinó que s'haurà d'estar als termes de l'encàrrec i de la normativa aplicable.

CPISR-1 C
Xavier
Berástegui
Batalla

Signat digitalment per CPISR-1 C Xavier Berástegui Batalla
Data: 2018.10.31 14:03:38 +01'00'

Xavier Berástegui i Batalla
El Subdirector adjunt de Geologia i Suport a la Legalitat

Barcelona, 29 d'octubre de 2018

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

DOCUMENT	ÓRGANO	REFERENCIA
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	URBANISME	E2019001252

Codi Segur de Verificació: f7fb176b-0d5f-4943-8cfc-d32b49ad1e14
Origen: Administració
Identificador documento original: ES_L01081000_2019_3245881
Data d'impressió: 08/02/2019 15:08:27
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
1.- CPISR-1 C Pedro Mateu Soler, 27/09/2018 16:36

FGC
Ferrocarrils
de la Generalitat
de Catalunya

Sra. Laura Fonts i Torres
Departament de Territori i Sostenibilitat
SERVEIS TERRITORIALS A BARCELONA

Assumpte: Avanç de la Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana darrers de l'església – aparcaments front carrer Garbí i entorn carrer Vilorai, al terme municipal de Masquefa"

Benvolguda,

Rebuda la vostra sol·licitud d'informe, en relació al document esmentat a l'assumpte, comprovem que únicament el subàmbit 2 es situa a l'entorn de la línia d'FGC, entre el pk.26+600 i el pk. 26+910. Sent així li és d'aplicació la llei sectorial ferroviària (Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària), en quant a les limitacions establertes per aquesta, en relació al Domini públic ferroviari i la zona de protecció.

Es en aquest sentit que per al desenvolupament urbanístic del sector, caldrà sol·licitar autorització d'obres a FGC prèvia presentació dels respectius projectes executius. Concretament, en relació als edificis projectats s'haurà de justificar tècnicament la no afectació de càrregues sobre la infraestructura ferroviària, així com l'acompliment dels paràmetres mínims de qualitat acústica, establerts a la normativa sectorial d'impacte acústic (Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, Decret 176/2009, de 10 de novembre i ordenances reguladores municipals relacionades).

En relació a la Línia límit de l'edificació, que aplica únicament en el tram de la Línia d'FGC a cel obert, s'adjunta plànol amb determinació de l'aresta exterior de la plataforma ferroviària, als efectes previstos per l'esmentada Llei sectorial ferroviària.

Ben cordialment,

CPISR-1 C
Pedro
Mateu Soler

Pere Mateu i Soler
Director de Xarxa Ferroviària i Projectes

Barcelona, 26 de setembre de 2018

Annex: Plànol amb assenyalament de l'aresta exterior de la plataforma ferroviària d'FGC.

c. dels Vergós, 44
08017 Barcelona
www.fgc.cat

Generalitat
de Catalunya

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia simple del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

DOCUMENT	ÓRGANO	REFERENCIA
DOCUMENT REGISTRE UNIFICAT ENTRADA	URBANISME	E2019001252

Codi Segur de Verificació: 2d6db97f-cf27-4c84-a614-b525597b356a
Origen: Administració
Identificador documento original: ES_L01081000_2019_3245883
Data d'impressió: 08/02/2019 15:09:01
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
Cap signatura aplicada

ANNEX 2. Documentació Ambiental. Estudi Ambiental Estratègic

Estudi Ambiental Estratègic

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O. DE MASQUEFA
"DARRERES DE L'ESGLÈSIA-APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

Masquefa

EiPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.

Març 2019

ÍNDEX

MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ

1.1. Àmbit de la Modificació Puntual

1.2. Objecte i abast de l'estudi ambiental estratègic

2. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS RELLEVANTS DE L'ÀMBIT D'ESTUDI

2.1. Medi Físic

2.1.1. Clima
2.1.2. Atmosfera
a) Qualitat de l'aire
b) Ordenació lumínica
c) Qualitat acústica
2.1.3. Geologia
2.1.4. Hidrologia

2.2. Medi Biòtic

2.2.1. Vegetació
2.2.2. Fauna

2.3. Medi Socio-econòmic

2.3.1. Població
2.3.2. Patrimoni històric – artístic i arqueològic
2.3.3. Paisatge

2.4. Riscos ambientals

2.5. Legislació ambiental

3. OBJECTIUS I MESURES PREVISTES EN ALTRES PLANS I PROGRAMES D'APLICACIÓ

3.1. Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals (PTPCC)

4. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS PER LA REDACCIÓ DE LA MP

4.1. Objectius i criteris adoptats

4.1.1. Ocupació i ordenació del sòl
4.1.2. Medi atmosfèric
4.1.3. Cicle de l'aigua
4.1.4. Biodiversitat
4.1.5. Paisatge
4.1.6. Canvi climàtic
4.1.7. Residus

4.2. Jerarquització dels objectius ambientals adoptats i indicadors ambientals

5. ORDENACIÓ GLOBAL DEL SECTOR. DESCRIPCIÓ I AVALUACIÓ D'ALTERNATIVES

5.1. Alternatives considerades

5.2. Avaluació ambiental d'alternatives

5.3. Justificació ambiental de l'alternativa seleccionada

6. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

6.1. Planejament vigent

6.2. Planejament proposat

6.3. Descripció de la Modificació Puntual

6.3.1. Objectius de la Modificació Puntual
6.3.2. Descripció de la proposta

7. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS

7.1. Territori

a) Fase de construcció
b) Fase de funcionament

7.2. Medi atmosfèric

a) Fase de construcció
b) Fase de funcionament

7.3. Cicle de l'aigua

a) Fase de construcció
b) Fase de funcionament

7.4. Biodiversitat

a) Fase de construcció
b) Fase de funcionament

7.5. Paisatge

a) Fase de construcció
b) Fase de funcionament

7.6. Canvi climàtic

a) Fase de construcció
b) Fase de funcionament

7.7. Residus

a) Fase de construcció
b) Fase de funcionament

8. MESURES PER A LA PREVENCIÓ I MILLORA DEL MEDI AMBIENT

8.1. Territori

8.2. Medi atmosfèric

8.3. Cicle de l'aigua

8.4. Biodiversitat

8.5. Paisatge

8.6. Canvi climàtic

8.7. Residus

9. AVALUACIÓ GLOBAL DE L'ESTUDI DE JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS

10. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ

11. SÍNTESI

PLÀNOLS

1. Localització
2. Pla d'Espais d'Interès Natural i Xarxa Natura 2000
3. Hàbitats d'interès comunitari
4. Hàbitats Naturals
5. Zones de Risc. Pendents > 20 %.
6. Zonificació del sector. Superposició sobre fotografia aèria

MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ

1.1. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

Els terrenys de la Modificació puntual constitueixen un àmbit discontinu format per dos subàmbits:

- El subàmbit 1 situat al bell mig del nucli urbà que ocupa una superfície de 1.461 m². Està delimitat: al nord, part amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb el carrer Escorxador i part amb el propi carrer Escorxador; a l'est, amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb la Plaça d'Anselm Clavé; al sud, amb el carrer Garbí; i a l'oest, amb parcel·la edificada amb façana al carrer Xic de l'Anyé.
- El subàmbit 2 està situat al nord-est de la trama urbana i ocupa una superfície de 16.094 m². Està delimitat: al sud, pel carrer Virolai; a l'est, per les vies del ferrocarril i el Passeig de la Via; i al nord i oest, per sòls no urbanitzables.

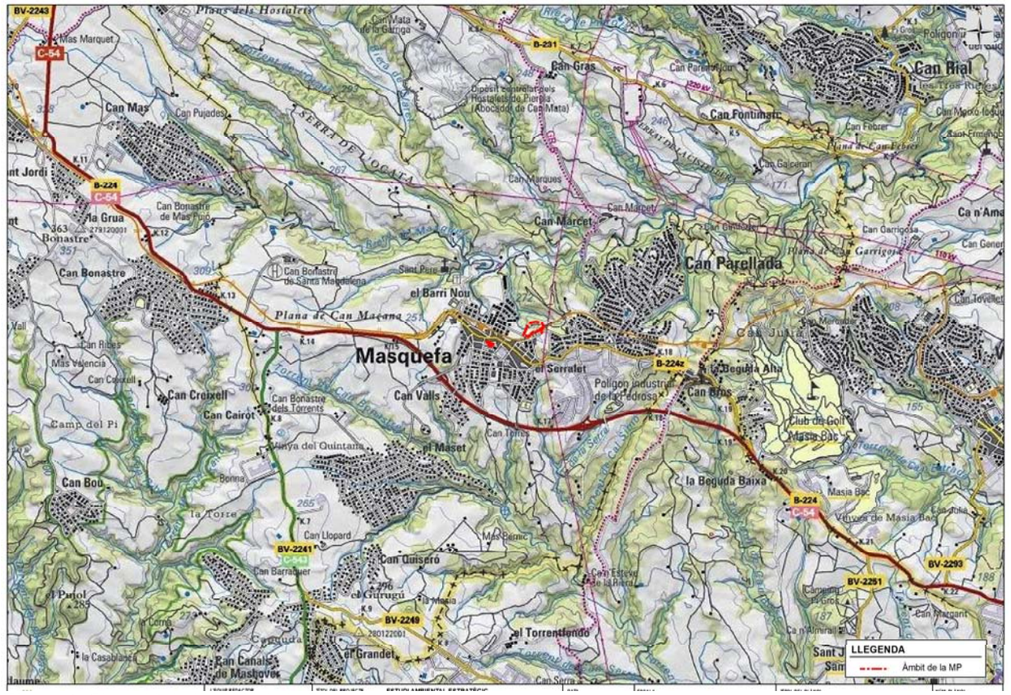


Figura 1. Situació de l'àmbit de la Modificació puntual.

1.2. OBJECTE I ABAST DE L'ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

L'objecte de l'estudi és donar a conèixer de forma general els efectes que tindrà el desenvolupament de la Modificació Puntual, d'acord amb la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i el Text refós de la Llei d'urbanisme (DL 1/2010, de 3 d'agost de 2010) i el seu Reglament. L'estudi doncs pretén incorporar la variable ambiental, per tal d'analitzar els possibles efectes i incloure en la planificació les mesures necessàries per a un correcte desenvolupament.

L'abast de l'estudi ha estat definit en el Document d'Abast emès per Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona amb data de 5 de febrer de 2019. El present Estudi Ambiental Estratègic incorpora les prescripcions del Document d'Abast i els informes de les administracions consultades per a l'elaboració del mateix.

2. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS RELLEVANTS DE L'ÀMBIT D'ESTUDI

2.1. MEDI FÍSIC

2.1.1. Clima

El municipi de Masquefa gaudeix d'un clima suau, en el qual es fan sentir les influències de la Mediterrània combinades amb una certa continentalitat, això fa que sigui un tipus de clima sec subhumit. Aquest tipus de clima té un dèficit hídric anual important, que es concentra durant els mesos d'estiu, coincidint amb una major insolació i una menor precipitació.

Les temperatures mitjanes anuals són de 14 - 15ºC. El règim seguit per les temperatures correspon al domini d'hiverns temperats (temperatures entre 6 i 0ºC) i de mitjanes tèrmiques d'estiu força elevades, temperatures que coincideixen amb les èpoques de màxima radiació solar i de mínima nebulositat.

Les pluges són poc abundants en aquest sector del país. A Masquefa, la precipitació anual és de 600 - 650 mm, fet que en provoca aridesa i poca disponibilitat hídrica (200 – 300 mm) per part de les plantes que habiten l'indret. Les pluges estan bastant ben repartides al llarg de l'any, excepte els mesos de febrer i juliol, tal i com és propi dels climes mediterranis.

2.1.2. Atmosfera

a) Qualitat de l'aire

Segons les zones de delimitació de Qualitat de l'Aire (ZQA) de la Generalitat de Catalunya, el municipi de Masquefa pertany a la zona 3 Penedès-Garraf delimitada a partir de les condicions de dispersió de contaminants atmosfèrics. Aquesta àrea presenta nuclis urbans de grandària mitjana i els municipis que poden presentar possibles àrees urbanes no arriba a la meitat del total de la zona. La zona 3 compleix les condicions de dispersió afectades bàsicament per brises i uns nivells mitjans d'emissions difuses provinents del trànsit urbà i de les d'activitats domèstiques. El municipi està catalogat d'acord amb les activitats industrials potencialment contaminants (segons el grup del CAPCA) com a grup C, que agrupa instal·lacions de neteja en sec, destil·leries d'alcohol i fabricació d'aiguardents, serratge de fusta, envasat d'aerosols, etc. Els contaminants més comuns són l'ozó, bàsicament en període primavera-estiu, les partícules en suspensió i el diòxid de nitrogen.

A la Zona de Qualitat de l'Aire 3, Penedès - Garraf, els nivells de qualitat de l'aire mesurats pel diòxid de nitrogen, diòxid de sofre, el monòxid de carboni, les partícules en suspensió de diàmetre inferior a 10 micres, les partícules en suspensió amb diàmetre inferior a 2.5 micres, el benzè i el plom són inferiors als valors límit establerts per la normativa vigent.

Pel que fa als nivells mesurats d'arsènic, cadmi, níquel i benzo(a)pirè, no s'han superat els valors objectiu establerts a la legislació.

Respecte als nivells d'ozó troposfèric, no s'ha superat ni el llindar d'informació horari a la població, ni el llindar d'alerta, ni el valor objectiu per a la protecció de la salut. En canvi, sí que s'ha superat el valor objectiu per a la protecció de la vegetació al punt de Vilafranca del Penedès.

Pel que fa a l'avaluació dels nivells de la resta de contaminants, d'acord amb l'inventari d'emissions i les condicions de dispersió de la zona, s'estima que els nivells compleixen els objectius de qualitat de l'aire establerts a la normativa vigent.

b) Ordenació lumínica

Els terrenys de la modificació es troben qualificats com a zona de protecció alta (E2) i protecció moderada (E3) d'acord amb el Mapa elaborat pel Departament de Medi Ambient i Habitatge de la Generalitat de Catalunya, aprovat el 19 de desembre de 2007, que estableix les zones de protecció del medi ambient envers la contaminació lluminosa a Catalunya, d'acord amb els criteris de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a protecció del medi nocturn, i el Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el reglament de desenvolupament de la Llei.

El sector del "Darreres de l'Església" corresponent al sòl urbà es troba qualificat de zona E3, mentre que els terrenys de sòl no urbanitzable corresponents al nou àmbit "Carrer Virolai" estan qualificats de zona E2.

c) Qualitat acústica

La present Modificació Puntual incorpora, en un document independent, un estudi de qualitat acústica i compatibilitat dels terrenys, del qual es recollirà les conclusions en el present document amb les propostes de mesures preventives i/o protectores que se'n derivin.

2.1.3. Geologia

Geològicament, el municipi de Masquefa està situat en el marge septentrional de la conca neògena del Vallès-Penedès. Els materials litològics del subsòl del terme municipal són principalment materials tous, argiles i llims poc consistents i fàcilment erosionables.

En l'àmbit de la modificació puntual d'acord al Mapa Geològic de Catalunya les unitats geològiques presents són:

- NMag: Argiles, gresos i conglomerats de tonalitats rosades. Els nivells de sorres i de conglomerats s'intercalen dins les argiles de forma generalitzada. Ambient sedimentari continental, perideltaic i deltaic. Edat: Serraval·lià- Vallesià. Aquesta unitat es localitza en el sector de "Darreres de l'Església" i part del nou àmbit "Carrer Virolai".
- NMca: Conglomerats de color gris amb matriu argilosa sense cimentar. Els còdols són predominantment calcaris, però també n'hi ha de pissarra. Lateralment passen a conglomerats amb matriu sorrenca (NMcg). Potència màxima 30 metres. Ambient fluvio-torrencial. Edat: Aragonià superior-Vallesià. Aquesta unitat es localitza en la franja central del nou àmbit "Carrer Virolai".

Patrimoni geològic

L'àmbit de la modificació no afecta espais de l'Inventari d'espais d'interès geològic de Catalunya.

Al Nord-oest del municipi de Masquefa es localitzen els espais d'interès geològic de la Successió Miocena dels Hostalets de Pierola (codi 332) inclosos en l'inventari com a geozona.

Riscos geològics

La present Modificació Puntual incorpora, en un document independent, un estudi de riscos geològics de detall, del qual es recollirà les conclusions en el present document amb les propostes de mesures preventives i/o protectores que se'n derivin.

2.1.4. Hidrologia

Els terrenys de la modificació puntual es troben en cotes superiors de la divisòria entre les rieres que vessen les aigües cap a la Riera de Masquefa i les rieres que vessen les aigües cap al riu Anoia.

Així, el sector del nou àmbit "Carrer Virolai" forma part de la conca de la riera de Masquefa a través dels torrents laterals que recullen l'aigua per sota de l'àmbit i conflueixen per el marge dret de la riera.

El sector del "Darreres de l'Església", es situa en ple centre urbà de Masquefa i les seves aigües vessarien a través de la xarxa urbana vers les rieres afluents del riu Anoia.

L'àmbit de la modificació puntual no inclou elements superficials de la xarxa de drenatge. Les lleres dels torrents laterals afluents de la riera de Masquefa neixen un metre per sota del subàmbit 2 "Carrer Virolai".

L'àmbit de la modificació puntual no es localitza en cap zona d'aqüífers protegits segons el Decret 328/1988, d'11 d'octubre, pel qual s'estableixen normes de protecció i addicionals en matèria de procediment en relació amb diversos aqüífers de Catalunya (DOGC núm. 1074, de 28.11.88).

2.2. MEDI BIÒTIC

2.2.1. Vegetació

L'entorn de les serralades prelitorals es correspon amb els dominis de l'alzinar litoral típic (*Quercetum ilicis galloprovinciale pistacietosum),* com a màxim exponent de la vegetació potencial, acompanyat dels boscos de ribera (*Populetalia albae*) en els marges de rius i rieres. No obstant, la major part de les masses forestals existents corresponen a pinedes secundàries de pi blanc (*Pinus halepensis*) amb sotabosc de brolla mediterrània heliòfila i garrigues d'alzinar.

En l'àmbit del sector del nou àmbit "Carrer Virolai" els terrenys es troben força degradats, amb uns terrenys pobres en sòl i amb vegetació ruderalitzada fruit d'antics moviments de terres i actuacions que van comportar l'eliminació de la coberta vegetal. En part d'aquest nou àmbit es desenvolupen brolles més o menys denses amb presència de ginestes (*Spartium junceum*), garrics (*Quercus coccifera*) i llentiscles (*Pistacia lentiscus*), amb regeneració de pi blanc en alguns trams.

***Foto 1**.- Vegetació existent en l'entorn del subàmbit 2.*

L'entorn de "Darreres de l'Església" es troba urbanitzat com a plataforma d'aparcament amb restes de vegetació ruderal per els marges de la plataforma.

a) <u>Hàbitats naturals</u>

Segons la consulta realitzada a la cartografia digital dels Hàbitats de Catalunya elaborada per la Universitat de Barcelona (*veure Mapa 4. Hàbitats Naturals*), es constata que l'àmbit de la modificació puntual hi ha els següents hàbitats vegetals:

- 86a. Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada. Ocupen tota la trama urbana de Masquefa que inclou l'àmbit del "Darreres de l'Església" i part del nou àmbit "Carrer Virolai".
- 87a. Conreus abandonats, ocupen la major part dels terrenys del nou àmbit "Carrer Virolai", on s'ha abandonat tota activitat agrícola i es mantenen zones ermes amb vegetació ruderalitzada i zones de matollars.

b) <u>Hàbitats d'Interès comunitari de l'annex I Directiva 92/43, d'hàbitats</u>

D'acord amb la consulta realitzada a la base cartogràfica del Departament de Territori i Sostenibilitat, es constata que en l'àmbit de la modificació puntual no es localitzen Hàbitats d'interès Comunitari.

Al nord de l'àmbit ocupant zones de vessant es localitzen àrees de pinedes mediterrànies (Codi 9540).

c) <u>Arbres monumentals</u>

L'àmbit de la MP no inclou arbres monumentals inventariats.

d) <u>Forests d'utilitat pública</u>

L'àmbit de la MP no inclou Forests d'Utilitat Pública.

2.2.2. Fauna

La fauna d'aquest espai es composa d'espècies associades als camps i els espais oberts i esclarissats oferts, que aprofiten les zones de marges i de matollars propers per acomplir els seus cicles vitals.

Tot i la manca de cursos permanents d'aigua, la presència d'alguns amfibis com el gripaus comuns (*Bufo bufo*) i corredors (*B. calamita*) ve lligada a les basses temporals que es formen en els períodes de pluges primaverals; així com, a la presència de basses de reg que serveixen com a punt de reunió en el període reproductiu, basses que poden acollir igualment la presència de reinetes (*Hyla meridionalis*) i gripaus d'esperons (*Pelobates cultripes*).

Aquests espais antics agrícoles de secà, envoltats de marges amb murs de pedra, bardisses i matollars si que mantenen poblaments significatius de rèptils principalment de sargantana ibèrica (*Podarcis hispanica*), llangardaix ocel·lat (*Lacerta lepida*) i la serp llisa meridional (*Coronella girondica*).

Les aus constitueixen el grup més nombrós amb abundància de petits passeriformes com les caderneres (*Carduelis carduelis*), el verdum (*C. chloris*), els rossinyols (*Luscinia megarhynchos subsp. megarhynchos*), els tallarols (*Sylvia ssp*.) o el cargolet (*Troglodytes troglodytes*) lligats als ambients agrícoles i zones de brolles que també acullen poblacions cada cop més reduïdes de gallinàcies com la perdiu (*Alectoris rufa*) i la guatlla (*Coturnix coturnix*) i la presència de rapinyaires que aprofiten aquests espais oberts com zones de caça i alimentació com els aligots (*Buteo buteo*), l'àliga marcenca (*Circaetus gallicus*), el xoriguer (*Falco tinnunculus*) o el propi falcó pelegrí (*Falco peregrinus*). Associats a la presència de les edificacions agrícoles i els nuclis habitats apareixen també poblaments importants d'espècies de caràcter antropòfil com les orenetes comuns (*Hirundo rustica*) i els pardals comuns (*Passer domesticus*), les tórtores comuns i turques (*Streptopelia turtur subsp. turtur, S. decaocto subsp. decaocto*), els estornells (*Sturnus vulgaris*) o les garses (*Pica pica*).

El subàmbit 1 de la MP coincideix amb l'àrea de campeig de l'àliga cuabarrada (*Hiearaaetus fasciatus*) d'acord amb les bases cartogràfiques del DTS catalogada igualment com a àrea d'interès faunístic i florístic. Donat el caràcter plenament urbà d'aquest subàmbit es pot descartar però la seva presència.

En quant als mamífers, abunden les espècies generalistes amb predominança de micromamífers com els ratolins casolans (*Mus musculus*), o de camp (*Apodemus sylvaticus*).

A nivell dels quiròpters d'acord amb les bases cartogràfiques del DTS és probable la presència del ratpenat gran de ferradura (*Rhinolophus ferrumequinum*).

El nombre de predadors es redueix a l'omnipresent guineu (*Vulpes vulpes*), amb presència de genetes (*Genetta genetta*) i rarament teixons (*Meles meles*).

Finalment, com a grans ungulats poden aparèixer exemplars de senglars (*Sus scrofa*) que aprofiten el recobriment de matollars i pinedes.

2.3. MEDI SOCIO-ECONÒMIC

2.3.1. Població

El municipi de Masquefa abasta un territori de 17,12 km² amb un població de 8.514 habitants (Any 2017).

El principal sector d'activitat tradicional a la comarca és l'agricultura, basada principalment en els cultius de vinya i altres cultius de secà, amb una part important de l'activitat econòmica dedicada a la indústria que es reparteix en els diferents sectors industrials del municipi, en les darreres dècades l'abandonament progressiu de l'activitat agrícola ha anat lligada al desenvolupament del sector serveis que actualment ocupa pràcticament el 50% de l'activitat econòmica.

2.3.2. Patrimoni Històric-Artístic i Arqueològic

L'inventari del Patrimoni Arquitectònic de Catalunya inclou 16 elements catalogats que no es troben inclosos en l'àmbit de la modificació puntual però es situen en l'entorn proper del sector de "Darreres de l'Església":

- Església Parroquial de Sant Pere. Es tracta d'una Església d'estil popular del S. XX.
- Fàbrica Rogelio Rojo. Corresponent a la primera fàbrica que es va instal·lar al municipi com a fabricant de sivelles, que actualment és de titularitat municipal dedicada a equipaments. Es tracta d'una obra d'estil popular del S. XX.

Igualment Masquefa inclou 7 elements inscrits en l'inventari Arqueològic, cap dels quals es situa en l'àmbit de la modificació puntual o el seu entorn proper.

2.3.3. Paisatge

L'àmbit de la MP s'inclou en la Unitat de Paisatge 27. Valls d'Anoia d'acord amb el Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals,

El paisatge local, proper a l'àmbit de la modificació puntual, es diferencia per als dos subàmbits:

- Subàmbit 1. Aquest espai es situa en el vell mig de la trama urbana de Masquefa envoltat del nucli històric de la Vila amb l'Església de Sant Pere de Masquefa com a gran referent. L'àmbit de MP es manté com a espai no urbanitzat desendreçat en aquest entorn purament urbà oferint-li un cert aspecte de degradació d'aquest espai.
- Subàmbit 2. Aquest espai es situa en la frontera entre la trama urbana de Masquefa, situat en una posició culminant del relleu i els espais agroforestals que s'estén al nord d'aquest nucli al voltant de la vall de la Riera de Masquefa. La presència en aquest àmbit de les vies del ferrocarril amb tram a cel obert i trams en túnel, amb les actuacions i moviments de terres fa que es mantingui com un espai periurbà, on també es situa la presència d'una línia elèctrica d'alta tensió que discorre en sentit nord-sud just a l'est de l'àmbit.

2.4. RISCOS AMBIENTALS

Risc de contaminació d'aqüífers protegits

L'àmbit de l'actuació no s'inclou en cap zona d'aqüífer protegit.

Risc d'incendis

L'àmbit de la modificació no s'inclou en cap perímetre de protecció prioritària contra incendis.

Segons el Mapa de perill bàsic d'incendis forestals, els terrenys objecte de la modificació mantenen un risc alt pel que fa l'entorn del nou àmbit "Carrer Virolai".

Riscos geològics

La present Modificació Puntual incorpora, en un document independent, un estudi de riscos geològics de detall, del qual es recollirà les conclusions en el present document amb les propostes de mesures preventives i/o protectores que se'n derivin.

En base al Mapa de Protecció Civil de Catalunya (https://pcivil.icgc.cat/pcivil/v2/index.html#41.71215,1.82258,3z) la modificació puntual es troba sotmesa a diferents riscs:

- **Riscs Naturals:**

a) Risc Incendis Forestals:

El municipi de Masquefa està catalogat com a zona de risc alt d'incendis forestals d'acord amb el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, amb una vulnerabilitat mitja.

b) Risc Sísmic:

El municipi de Masquefa està catalogat com a municipi amb una Intensitat Sísmica VI, sense superació del llindar de dany sísmic.

- **Riscos tecnològics:**

a) Risc de transport de mercaderies perilloses:

El municipi de Masquefa presenta un nivell de perill mig per al risc de transport de mercaderies perilloses per la xarxa viària en el tram de la B-224 que travessa el municipi.

- **Riscos en el transport:**

El municipi de Masquefa inclou la línia de Ferrocarril Barcelona – Igualada que inclou tres estacions al municipi i la presència de tres túnels, dos dels quals es situen en l'entorn del nou subàmbit "Carrer Virolai".

2.5. LEGISLACIÓ AMBIENTAL

Pla d'Espais d'Interès Natural

L'àmbit de la modificació no afecta àrees del Pla d'Espais d'Interès Natural (PEIN).

Xarxa Natura 2000

L'àmbit de la modificació no inclou cap àrea inclosa en la xarxa Natura 2000.

Àrees d'Interès Faunístic i Florístic

El subàmbit 1 de la modificació s'inclou en les Àrees d'Interès Faunístic i Florístic de la cartografia disponible del DTS. Es tracta però d'un entorn plenament urbà

3. OBJECTIUS I MESURES PREVISTES EN ALTRES PLANS I PROGRAMES D'APLICACIÓ

3.1. PLA TERRITORIAL PARCIAL DE LES COMARQUES CENTRALS (PTPCC)

En data 16 de setembre de 2008, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. L'acord de Govern i la normativa del Pla foren publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008. El PTPCC comprèn les comarques de l'Anoia, el Bages, el Berguedà, Osona i el Solsonès.

El contingut temàtic dels plans territorial parcials, els quals s'articulen en base a tres eixos: sistema d'espais oberts, sistema d'assentaments i sistema de mobilitat, és similar al del Pla territorial general:

- La definició dels nuclis especialment aptes per a establir-hi equipaments d'interès comarcal.
- L'assenyalament dels espais d'interès natural.
- La definició de les terres d'ús agrícola o forestal d'especial interès que cal conservar o ampliar per les seves característiques d'extensió, de situació i de fertilitat.
- L'emplaçament d'infraestructures.
- Les àrees de protecció de construccions i d'espais naturals d'interès històrico-artístic.
- Les previsions de desenvolupament socioeconòmic.
- Les determinacions per a la planificació urbanística.

Incorpora els següents objectius ambientals jerarquitzats per ordre de prioritats.

Objectius ambientals prioritaris:
Objectiu 8: Adequar els creixements i les activitats a la disponibilitat d'aigua, i donar directrius per al consum responsable i la conservació i millora de la qualitat de l'aigua.
Objectiu 7: Protecció de les zones actives en el cicle de l'aigua, amb una atenció especial a les àrees de recàrrega dels aqüifers.
Objectiu 6: Deixar lliures les zones subjectes a major risc ambiental, especialment pel que fa als riscs geològics.
Objectiu 2: Garantir la permeabilitat ecològica i la conservació de la biodiversitat del conjunt de la matriu territorial.
Objectiu 3: Ser eficients en el consum de sòl, especialment de sòl de valor intrínsec i funcional.
Objectius ambientals rellevants:
Objectiu 11: Protegir els paisatges i donar directrius per a conservar i millorar la qualitat del paisatge en la totalitat del territori.
Objectiu 1: Protegir els espais naturals de valor intrínsec a escala nacional, regional i comarcal i garantir la seva connexió territorial i ecològica mitjançant un sistema d'espais oberts de protecció especial.
Objectiu 4: Protegir els sòls més fèrtils i de major valor agrícola de l'Anoia, el Bages i l'Osona
Objectiu 5: Protegir el sòl forestal de valor per raons de biodiversitat, protecció del sòl, funcions hidrològiques i com a embornals de gasos d'efecte hivernacle.
Objectius ambientals secundaris:
Objectiu 12: Protegir el patrimoni històric i cultural
Objectiu 9: Reducció o no increment de les emissions de gasos d'efecte hivernacle, mitjançant la potenciació de modes de transport més eficients i de models d'assentaments més compactes.
Objectiu 10: Preparar la regió per mitigar els efectes negatius del canvi climàtic.

El PTPCC defineix diferents sistemes urbans existents a l'àmbit territorial de les comarques centrals, entre els quals es troba el sistema dels Hostalets de Pierola-Piera-Masquefa.

Pel que fa als assentaments en el municipi de Masquefa es defineix una estratègia de creixement moderat, s'estableix per aquells nuclis o àrees de mitjana o petita dimensió urbana que per les seves condicions de sòl i de connectivitat poden tenir un creixement proporcionat a la seva realitat física com a àrees urbanes.

Pel que fa als espais oberts, dins el municipi de Masquefa es qualifica sòl de protecció especial de valor natural de connexió, que es localitza entorn els principals cursos d'aigua i barrancs del sector sud-est del municipi (Torrent de Can Bonastre, Torrent de Can Torres, Torrent de la Pedrosa, Torrent de Ca l'Esteve, etc.). També hi ha sòl de protecció territorial (d'interès agrari i/o paisatgístic), principalment al sector nord del terme, on es localitzen vinyes i pinedes. Entorn els nuclis de població, a la part central del terme, es qualifica sòl de protecció preventiva, que inclouen els terrenys de la modificació puntual corresponents a l'àmbit del nou àmbit "Carrer Virolai".

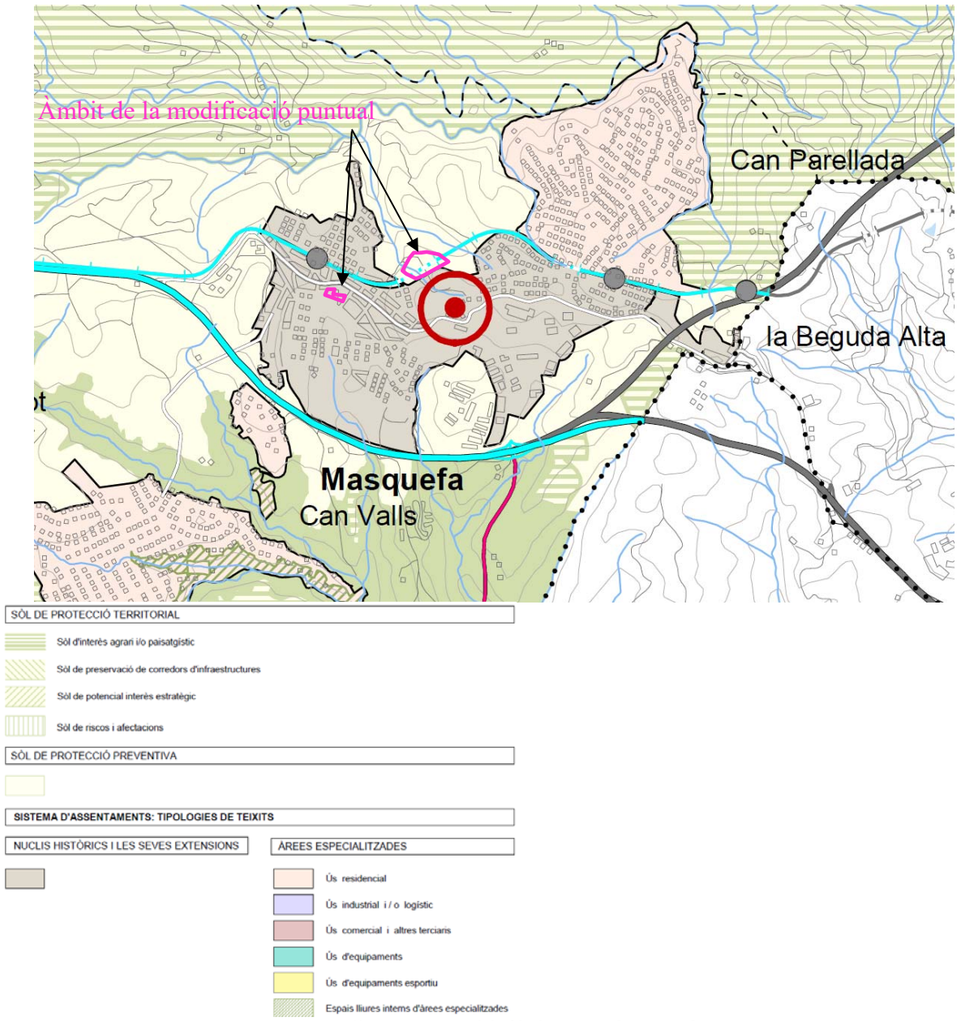


Figura 2.- Categories del sòl al sistema d'espais oberts. PTCC

4. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS PER LA REDACCIÓ DE LA MP

4.1. OBJECTIUS I CRITERIS ADOPTATS

4.1.1. Ocupació i ordenació del sòl

Objectius ambientals	Criteri ambientals	Mesura concreta de la MP
Racionalitzar el consum i ús del sòl d'acord amb models urbanístics eficients i atenent als condicionants ambientals existents.	Establir la zonificació i els usos del sector potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia integrant l'ordenació en la planificació municipal d'usos i mobilitat.	Compatibilitzar els usos d'aparcament existents en l'àmbit "Darreres de l'Església", tot traslladant l'aprofitament urbanístic a una nova peça de sòl adjacent al sòl urbà.
	Evitar creixements insuficientment integrats amb les trames urbanes preexistents	L'ordenació del nou àmbit "Carrer Virolai" preveu donar continuïtat a la trama urbana a partir del carrer Virolai i del Passeig de la Via, tot mantenint la transició envers el sòl no urbanitzable amb una franja de zona verda i vialitat.
Minimitzar els riscos ambientals compatibilitzant-los amb el desenvolupament urbanístic	Delimitar les zones de risc per a la seguretat i el benestar de les persones (zones inundables, riscos geològics, d'alt risc d'incendis forestals, etc.), i adoptar les mesures adequades, si s'escau, d'acord amb els estudis que es puguin desenvolupar al respecte	La present Modificació Puntual incorpora, en un document independent, un estudi de riscos geològics de detall, del qual es recollirà les conclusions en el present document amb les propostes de mesures preventives i/o protectores que se'n derivin.
	Evitar creixements insuficientment integrats amb les trames urbanes preexistents.	L'àmbit de la MP preveu un sòl urbà i urbanitzable en continuïtat amb la trama urbana. El sector preveu un nou vial amb entrada i sortida a través dels carrers Virolai i Passeig de la Via respectivament.

4.1.2. Medi atmosfèric

Objectius ambientals	Criteri ambientals	Mesura concreta de la MP
Estructurar i situar les actuacions de forma que no generin soroll ni contaminació lumínica per sobre dels llindars establerts per la normativa vigent	Minimitzar les necessitats d'enllumenat exterior (públic o privat) i evitar-ne els fluxos a l'hemisferi superior	La xarxa d'enllumenat exterior dels projectes derivats hauran de preveure el compliment dels valors d'il·luminació d'acord amb la Llei 6/2001 i el Decret 82/2005, especialment pel que respecte les zones E3 (Un cop aprovada la modificació i classificat de sòl urbanitzable).
	Garantir els nivells sonors permesos en la legislació vigent	La present Modificació Puntual incorpora, en un document independent, un estudi de qualitat acústica i compatibilitat dels terrenys, del qual es recollirà les conclusions en el present document amb les propostes de mesures preventives i/o protectores que se'n derivin

4.1.3. Cicle de l'aigua

Objectius ambientals	Criteri ambientals	Mesura concreta de la MP
Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.	Evitar pèrdues en la distribució	Minimitzar la longitud de xarxa de distribució, amb qualitat suficient per evitar pèrdues. Els projectes derivats hauran de garantir l'eficiència i millora dels sistemes d'abastament i consum d'aigua.
	Previsió de les xarxes de sanejament adequades	La modificació puntual preveu la determinació per el Pla Parcial que haurà de definir els sistemes de tractament de les aigües pluvials i residuals i el seus abocaments al medi, tot garantint les no afeccions a tercers. El sector disposarà de xarxes separatives d'aigües pluvials i residuals. Els projectes derivats de nous edificis i construccions hauran d'incorporar sistemes d'estalvi d'aigua d'acord a el que estableix l'*Ordenança tipus sobre estalvi d'aigua de la Diputació de Barcelona.*
	Garantir el tractament adequat de les aigües residuals.	La xarxa de residuals del sector es connectarà a la xarxa de sanejament municipal.
	Garantir la continuïtat dels fluxos	La modificació puntual no afecta elements de la xarxa natural de drenatge. El tractament de les parcel·les i els espais lliures establirà mesures tècniques per afavorir la infiltració i drenatge de les aigües, així com la recollida d'aigües pluvials de cobertes per a la seva reutilització en el reg de zones verdes.

4.1.4. Biodiversitat

Objectius ambientals	Criteris ambientals	Mesura concreta de la MP
Protegir els espais naturals de valor intrínsec a escala nacional, regional i comarcal i garantir la seva connexió territorial i ecològica mitjançant un sistema d'espais oberts de protecció especial.	Preservar les àrees d'interès natural	La modificació no afecta espais d'elevat interès natural. La MP preveu la minimització de les afeccions sobre la vegetació natural existents de les zones qualificades d'espais lliures, i en qualsevol cas en cas de resultar afectades preveure la restauració complerta de les comunitats vegetals naturals de les zones verdes amb espècies autòctones.

	Preservar la connectivitat entre espais d'interès natural	La modificació preveu la creació d'una nova peça de sòl urbà adjacent a la trama existent que no afecta xarxes de drenatge ni altres eixos de connectivitat natural.
	Afavorir la utilització d'espècies autòctones i evitar-ne la propagació d'espècies invasores	Preveu la restauració de zones verdes amb espècies autòctones pròpies de les comunitats de l'entorn. Es prohibeix la plantació d'espècies invasores d'acord amb el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras*

4.1.5. Paisatge

Objectius ambientals	Criteri ambientals	Mesura concreta de la MP
Preservació del paisatge	Integrar paisatgísticament el sector.	La modificació preveu una peça de sòl urbà de continuïtat amb la trama existent, per crear una peça agrupada de sòl mantenint igualment la continuïtat del sòl no urbanitzable. La modificació estableix una zonificació que permet una transició endreçada entre el sòl urbà i el no urbanitzable establint una franja de separació de vialitat i zona verda entre les zones d'aprofitament privat i el sòl no urbanitzable.

4.1.6. Canvi climàtic

Objectius ambientals	Criteri ambientals	Mesura concreta de la MP
Reduir el canvi climàtic	Contribuir a la reducció i minimització de les emissions causants del canvi climàtic.	La modificació puntual preveu el foment de les energies netes i reducció de l'ús d'energies no renovables. • S'ha de donar compliment als requeriments relatius a l'estalvi energètic establerts al Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions.
	Facilitar els desplaçaments amb modes de transport no motoritzats per evitar l'emissió de gasos contaminants associats als vehicles de motor	La present Modificació Puntual incorpora, en un document independent, un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, del qual es recollirà les conclusions en el present document amb les propostes de mesures preventives i/o protectores que se'n derivin. L'àmbit de la MP es situa en continuïtat amb la trama urbana facilitant l'accés en modes de transport sostenibles al nucli urbà. L'àmbit de la MP es situa a uns 600 m de l'estació de FGC de Masquefa.

4.1.7. Residus

Objectius ambientals	Criteri ambientals	Mesura concreta de la MP
Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.	Evitar la utilització de materials amb forts impactes ambientals de fabricació i d'aquells potencialment perillosos per a la salut.	Aplicació en els projectes derivats del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i com a mínim les disposicions del Decret 21/2006 pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, per establir aquesta regulació.

4.2. JERARQUITZACIÓ DELS OBJECTIUS AMBIENTALS ADOPTATS I INDICADORS AMBIENTALS

Es recull a continuació la jerarquització dels objectius ambientals adoptats en base a la seva prioritat i es fixen els indicadors ambientals de seguiment.

1.- Racionalitzar el consum i ús del sòl, d'acord amb models urbanístics eficients i atenent als condicionants ambientals existents.

2.- Minimitzar els riscos ambientals compatibilitzant-los amb el desenvolupament urbanístic.
Indicadors:
- % de sòl urbanitzable amb pendents superiors al 20% o inclosos en zones de risc

3.- Protegir els espais naturals de valor intrínsec a escala nacional, regional i comarcal i garantir la seva connexió territorial i ecològica mitjançant un sistema d'espais oberts de protecció especial.

4.- Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.

5.- Estructurar i situar les actuacions de forma que generin soroll ni contaminació lumínica per sobre dels llindars establerts per la normativa aplicable.

6.- Reduir el canvi climàtic.

7.- Preservació del paisatge

8.- Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva, amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.

5. ORDENACIÓ GLOBAL DEL SECTOR. DESCRIPCIÓ I AVALUACIÓ D'ALTERNATIVES

L'estudi d'alternatives incorpora els plantejaments derivats del propi procés d'avaluació ambiental, establint alternatives d'ordenació.

5.1. ALTERNATIVES CONSIDERADES

L'estudi contempla 3 alternatives de desenvolupament del sector:

- Alternativa 0 com a manteniment de les condicions actuals del sector i el planejament vigent.
- Alternativa 1 que preveu el desenvolupament de la modificació puntual del P.G.O. de Masquefa "Darreres de l'Església-aparcaments front carrer Garbí / entorns carrer Virolai" per delimitar uns nous sectors de sòl urbà i urbanitzable en el subàmbit 2 del carrer Virolai i canviar la qualificació del sòl urbà del subàmbit 1 darreres de l'Església. Es tracta de la proposta d'ordenació desenvolupada a nivell de l'Avanç de la MP
    - L'ordenació preveu la qualificació del subàmbit 1 com a Sistema viari Clau 1, amb la finalitat de millorar l'aparcament al bell mig del poble, el que possibilitarà la futura peatonalització del carrer Major.
    - L'ordenació preveu en el subàmbit 2, la delimitació d'una nova peça de sòl urbà on es preveu traslladar l'aprofitament privat del carrer Garbí i una nova peça de sòl urbanitzable adjacent destinada a la formació d'habitatge protegit del qual l'Ajuntament n'ha detectat una mancança.

  Es tracta d'una alternativa d'ordenació respecte l'alternativa 0.

- Alternativa 2 que preveu el desenvolupament de la modificació puntual del P.G.O. de Masquefa "Darreres de l'Església-aparcaments front carrer Garbí / entorns carrer Virolai" per delimitar uns nous sectors de sòl urbà i urbanitzable en el subàmbit 2 del carrer Virolai i canviar la qualificació del sòl urbà del subàmbit 1 darreres de l'Església. Es tracta de la proposta d'ordenació desenvolupada a nivell de l'Aprovació Inicial de la MP que recull les consideracions del Document d'Abast i les administracions sectorials.
    - L'ordenació preveu la qualificació del subàmbit 1 com a Sistema viari Clau 1, amb la finalitat de millorar l'aparcament al bell mig del poble, el que possibilitarà la futura peatonalització del carrer Major.
    - L'ordenació preveu en el subàmbit 2, preveu el mateix criteri que l'alternativa 1 amb la delimitació d'una nova peça de sòl urbà on es preveu traslladar l'aprofitament privat del carrer Garbí i una nova peça de sòl urbanitzable adjacent destinada a la formació d'habitatge protegit del qual l'Ajuntament n'ha detectat una mancança. S'ha ajustat la ordenació d'aquest subàmbit per eliminar el cul de sac i millorar la connexió amb la trama urbana. També s'ha ajustat la ordenació a les limitacions de la línia de FGC per minimitzar les afeccions sobre els terrenys amb fort pendent concentrant-los en la mesura possible en les àrees que es preveu qualificar de zones verdes.

Es tracta d'una alternativa d'ordenació respecte l'alternativa 1.

5.2. AVALUACIÓ AMBIENTAL D'ALTERNATIVES

Alternativa 0. No desenvolupament de la modificació puntal del P.G.O. de Masquefa

L'àmbit de la present Modificació Puntual es troba classificat com a:

- Subàmbit 1. Terrenys classificats de sòl urbà amb clau 11 Trama urbana amb edificació lineal, per habitatges unifamiliars amb edificació entre mitgeres amb 11 habitatges i un sostre edificable total de 1.506 m².
- El subàmbit 2. Terrenys classificats de sòl no urbanitzable amb la clau 19c Sòl no urbanitzable ordinari.

Aquesta alternativa suposa mantenir les condicions actuals dels terrenys com espai urbà del subàmbit 1, actualment en estat de degradació però amb la previsió urbanística de desenvolupament residencial i com a espais forestal en el subàmbit 2, que actualment manté un cert estat de degradació per actuacions realitzades anteriorment, on es recuperen lentament comunitats de pinedes.

Aquesta alternativa no permet resoldre la mancança d'aparcament al casc antic, ni preveure el desenvolupament d'habitatge protegit al municipi d'acord a les mancances detectades.

Alternativa 1

Aquesta alternativa preveu el desenvolupament de la present modificació puntual del PG.O. de Masquefa "Darreres de l'Església-aparcaments front carrer Garbí / entorns carrer Virolai" per delimitar uns nous sectors de sòl urbà i urbanitzable en dos subàmbits:

- El subàmbit 1 té una superfície de 1.460 m².

  Els terrenys mantenen la classificació de sòl urbà, i es qualifiquen com a sistemes d'espais públics, i en concret de clau 1 Sistema viari.

- El subàmbit 2 té una superfície de 16.960 m², i es classifica de sòl urbà, en el que es defineix:
    - Un Polígon d'Actuació Urbanística PAU C/ Garbí – C/ Virolai, de 1.460 m² de sòl.
    - Un Pla de Millora Urbana, el PMU Virolai, que ocupa una superfície de 15.500 m².

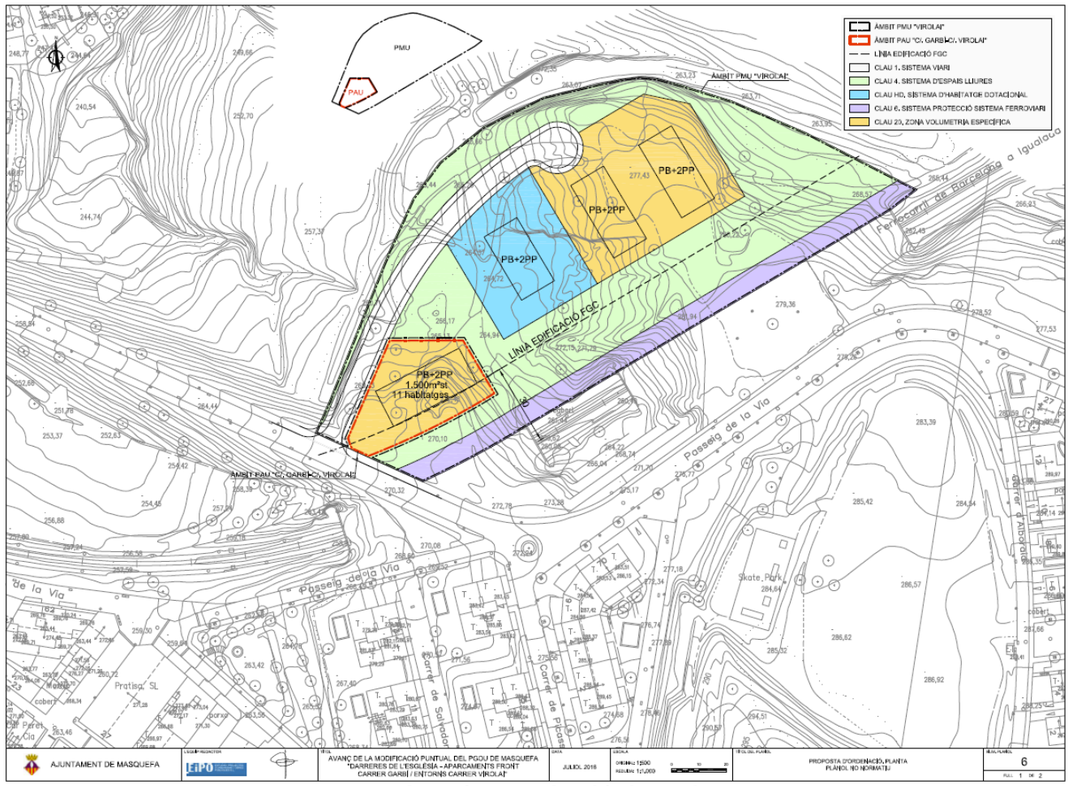


Figura 3.- .Ordenació proposada subàmbit 2. Alternativa 1.

Aquesta alternativa permetrà compatibilitzar la qualificació del sòl de l'àmbit 1, amb els usos actuals, on ja es produeix l'aparcament de vehicles en el solar, i permetre la urbanització i adequació de l'entorn a aquesta activitat, compatibilitzant-la amb una futura peatonalització del carrer Major.

Pel que fa al subàmbit 2, suposa una ocupació i transformació dels actuals usos forestals que es veuran substituïts per el nou sector residencial. Els terrenys del subàmbit es troben actualment ocupats per brolles de garrics i llentiscles i zones de ginestars, amb espais força empobrits i degradats per antigues actuacions de moviments de terres.

El desenvolupament d'aquesta alternativa permetrà resoldre les mancances detectades a nivell d'aparcament al casc antic i d'habitatge protegit al municipi, sense afectar elements d'elevat interès natural, i creant una nova peça de sòl urbà i urbanitzable adjacent a la trama urbana ja existent.

La presència de sòls amb pendents elevats i la presència de la línia del FGC estableixen limitacions pel que fa a l'ordenació per tal de compatibilitzar els usos prevists amb la qualitat acústica de l'àmbit i els riscos geològics.

Alternativa 2

Aquesta alternativa és la que preveu desenvolupar de la present modificació puntual del PG.O. de Masquefa "Darreres de l'Església-aparcaments front carrer Garbí / entorns carrer Virolai" per delimitar uns nous sectors de sòl urbà i urbanitzable en dos subàmbits:

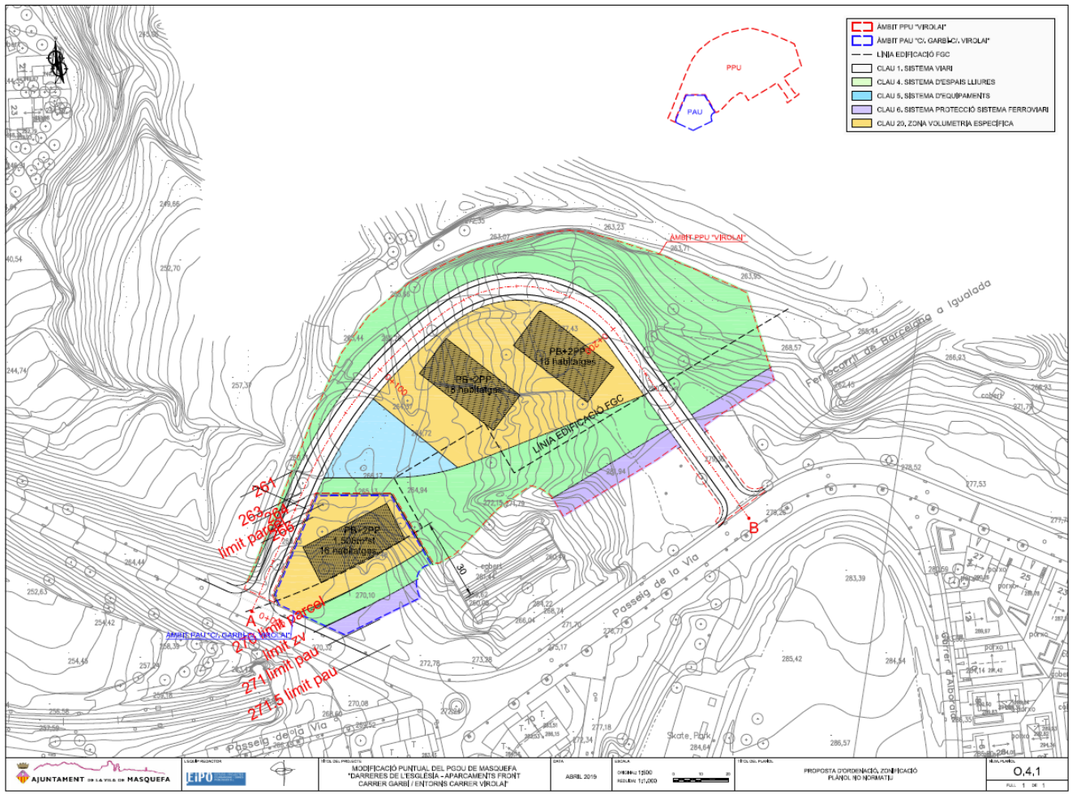


Figura 4.- .Ordenació proposada subàmbit 2. Alternativa 2.

- El subàmbit 1 té una superfície de 1.461 m².

  Els terrenys mantenen la classificació de sòl urbà, i es qualifiquen com a sistemes d'espais públics, i en concret de clau 1 Sistema viari pertanyent al Polígon d'Actuació Urbanística PAU Carrer Garbí – Carrer Virolai.

- El subàmbit 2 té una superfície de 16.094 m², i es defineixen dues porcions on es preveuen dues classificacions diferents del sòl.

  - Una porció de 2.059 m² de sòl, que es classifica com a sòl urbà no consolidat, i que s'inclou en el Polígon d'Actuació Urbanística PAU carrer Garbí – carrer Virolai.

  - Una porció de 14.035 m² que es classifica de sòl urbanitzable delimitat i es troba inclòs en el sector SUD Virolai destinat a la formació d'habitatge protegit.

En relació a l'alternativa 1 s'han modificat els límits de l'àmbit, per eliminar el cul de sac i possibilitar l'enllaç amb el Passeig de la Via de forma que es millora la comunicació i integració amb la trama urbana preexistent.

La ordenació proposada d'aquesta alternativa manté el criteri previst en l'alternativa 1, afectant terrenys forestals amb cert estat de degradació que es veuran transformats per el nou creixement urbà, però s'ha ajustat en la seva proposta d'ordenació no normativa, per acomplir amb els límits d'edificació i de qualitat acústica respecte la presència dels ferrocarrils, i minimitzant l'ocupació dels terrenys amb pendents superiors al 20% de zones qualificades de sistema viari, sistema d'habitatge dotacional, o zones d'aprofitament privat.

Aquesta alternativa en relació a l'alternativa 1 afectarà l'espai actual al marge del Passeig de la Via que es troba acondicionat com espai d'esbarjo per a gossos.

5.3. JUSTIFICACIÓ AMBIENTAL DE L'ALTERNATIVA SELECCIONADA

L'alternativa seleccionada és l'alternativa 2, que tot i la transformació de l'espai forestal actual, evita les afeccions sobre elements i zones d'elevat interès natural i conforma una nova peça de sòl urbà i urbanitzable que s'integrarà en la trama urbana del municipi permetent d'acord a les mancances detectades la millora de l'aparcament públic en l'entorn del casc antic i la creació d'habitatge protegit en el subàmbit 2.

Analitzats els indicadors de seguiment en les diferents alternatives obtenim:

	% de sòl urbanitzable amb pendents superiors al 20% o inclosos en zones de risc		
	% en relació a la superfície total del subàmbit 2	% en terrenys qualificats de zones verdes, en la proposta d'ordenació no normativa, en relació a la superfície del subàmbit 2	% en terrenys qualificats de vials, equipaments o zones d'aprofitament privat, en la proposta d'ordenació no normativa, en relació a la superfície del subàmbit 2
Alternativa 1	9.338 m² >20% / 16.960 m² àmbit = **0,55 %**	5.414 m² >20% / 16.960 m² àmbit = 0,32 %	3.924 m² >20% / 16.960 m² àmbit = 0,23 %
Alternativa 2	8.403 m² >20% / 16.094 m² àmbit = **0,52 %**	4.812 m² >20% / 16.094 m² àmbit = 0,30 %	3.591 m² >20% / 16.094 m² àmbit = 0,22 %

En relació a l'alternativa 1, l'ordenació prevista en l'alternativa 2 permet reduir els espais ocupats en terrenys amb pendents superiors al 20% i alhora dins de l'àmbit concentrar en la mesura possible en aquests espais les àrees qualificades com espais lliures.

Igualment l'ordenació prevista de l'alternativa 2 permetrà compatibilitzar-la amb les restriccions de qualitat acústica derivades de la presència de la línia de FGC.

6. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

6.1. PLANEJAMENT VIGENT

El planejament municipal vigent és el Pla General d'Ordenació de Masquefa, aprovat definitivament el 5 de novembre de 1986, i el Text refós de les Normes urbanístiques del planejament general del municipi de Masquefa, aprovades definitivament per la Comissió Territorial d'Urbanisme de Barcelona, en sessió 2 de març de 2006 i publicat el 21 de juliol de 2006.

Els terrenys de la Modificació Puntual tenen la següent classificació:

- El subàmbit 1

  Terrenys classificats de sòl urbà amb *clau 11 Trama urbana amb edificació lineal*, per habitatges unifamiliars amb edificació entre mitgeres amb 11 habitatges i un sostre edificable total de 1.506 m².

- El subàmbit 2

  Terrenys classificats de sòl no urbanitzable amb la *clau 19c Sòl no urbanitzable ordinari.*

6.2. PLANEJAMENT PROPOSAT

Els terrenys de la Modificació puntual constitueixen un àmbit discontinu format per dos subàmbits:

- El subàmbit 1 situat al bell mig del nucli urbà ocupa una superfície de 1.461 m². Està delimitat: al nord, part amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb el carrer Escorxador i part amb el propi carrer Escorxador; a l'est, amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb la Plaça d'Anselm Clavé; al sud, amb el carrer Garbí; i a l'oest, amb parcel·la edificada amb façana al carrer Xic de l'Anyé.

- El subàmbit 2 està situat al nord-est de la trama urbana i ocupa una superfície de 16.094 m². Està delimitat: al sud, pel carrer Virolai; a l'est, per les vies del ferrocarril; i al nord i oest, per sòls no urbanitzables.

La modificació proposada ho és amb la finalitat de millorar l'aparcament al bell mig del poble, el que possibilitarà la futura peatonalització del carrer Major. També permetrà la formació d'habitatge protegit al municipi, doncs actualment l'Ajuntament no disposa de solars per satisfer aquesta demanda.

6.3. DESCRIPCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

6.3.1. Objectius de la Modificació Puntual

Els objectius principals de la Modificació Puntual són: incrementar les àrees d'aparcament al nucli històric per possibilitar la futura peatonalització i la creació de sòl per habitatge protegit al municipi.

Els objectius més concrets són els següents:

- Canviar la classificació del sòl no urbanitzable a sòl urbà en una part del subàmbit 2.
- Canviar la classificació del sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable a la resta del subàmbit 2.
- Canviar la qualificació de sòl urbà al subàmbit 1.

6.3.2. Descripció de la proposta

La Modificació Puntual afecta el contingut del PGO de Masquefa en els següents aspectes:

Subàmbit 1

- Els terrenys mantenen la classificació de sòl urbà i es qualifiquen de sistemes d'espais públics i en concret de sistema viari Clau 1.

  Aquest subàmbit pertany al Polígon d'Actuació Urbanística PAU Carrer Garbí – Carrer Virolai.

Aquest subàmbit permetrà endreçar els usos actuals d'aparcament que ja es desenvolupen en la parcel·la i comptabilitzar-los amb el planejament, permeten la correcta ordenació i urbanització de l'espai d'acord a aquest ús per tal de millorar l'oferta d'aparcament en aquest entorn del casc antic.

Subàmbit 2

- Aquest terreny es divideix en dues porcions on es preveuen dues classificacions diferents del sòl.
  - Una porció de 12.059 m² de sòl, que es classifica com a sòl urbà no consolidat, i que s'inclou en el Polígon d'Actuació Urbanística PAU carrer Garbí – carrer Virolai.
  - Una porció de 14.035 m² que es classifica de sòl urbanitzable delimitat i es troba inclòs en el sector SUD Virolai destinat a la formació d'habitatge protegit.

Aquest subàmbit conformarà una peça de sòl residencial adjacent a la trama urbana ja existent, que permetrà dotar al municipi d'espai per la creació d'habitatge protegit, d'acord a les mancances detectades.

7. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS

7.1. TERRITORI

a) Fase de construcció

La fase de construcció suposarà alterar els usos actuals de les noves peces de sòl urbà i urbanitzable, que actualment manté poblaments de vegetació natural, degradat en certes àrees, que es veuran ocupades per la nova estructura urbana.

b) Fase de funcionament

La nou sector permetrà crear una peça compacte de sòl residencial agregada a la trama urbana del nucli de Masquefa, que permeti disposar a nivell municipal de l'espai necessari per a la promoció d'habitatge protegit.

Igualment permetrà endreçar i compatibilitzar els actuals usos d'aparcament que es desenvolupen en les parcel·les del carrer Garbí adaptant aquests usos al planejament.

L'ordenació permet compatibilitzar l'ordenació proposada amb la presència de zones de risc i les restriccions de qualitat acústica derivades de la presència de la línia del FGC.

7.2. MEDI ATMOSFÈRIC

a) Fase de construcció

Durant l'execució de les obres és previsible la producció dels següents impactes:

- Augment de les partícules sòlides totals (PST), degut als enderrocs, moviments de terres i el trànsit de maquinària. Aquest impacte pot produir efectes sobre la població (increment de les dificultats respiratòries, conjuntivitis i irritacions de les mucoses,...), així com un efecte d'embrutiment del paisatge veí i lleugeres disminucions dels creixements de la vegetació colindant.
- Augment moderat de les emissions de contaminants (SO_2, NO, Pb,...) degut a la utilització de la maquinària de les obres.

b) Fase de funcionament

El nou àmbit residencial de Can Virolai s'integrarà en la trama urbana del nucli de Masquefa.

L'ordenació prevista és compatible amb les restriccions de qualitat acústica derivades de la presència de la línia del FGC.

7.3. CICLE DE L'AIGUA

a) Fase de construcció

La modificació no preveu afeccions a la xarxa de drenatge.

De forma indirecta i amb les procés urbanitzador cal preveure possibles afeccions dels sòls que puguin afectar indirectament les aigües a través de:

- Vessaments associats a infraestructures auxiliars (serveis, dutxes, etc.).
- Contaminació per l'escorrentia d'aigües de neteja d'instal·lacions i maquinària.
- Contaminació pels vessaments en les operacions de manteniment de maquinària i instal·lacions (hidrocarburs, olis, etc.).
- Contaminació per vessaments de materials transportats.

b) Fase de funcionament

El nou sector incorporarà una xarxa de clavegueram separativa que permeti el correcte tractament d'aigües pluvials i residuals per evitar afeccions respecte les xarxes de drenatge.

Caldrà garantir la suficiència dels recursos disponibles per abastir els nous subministraments d'aigua potable i garantir el correcte tractament de les aigües residuals del nou sector.

7.4. BIODIVERSITAT

a) Fase de construcció

La fase de construcció suposarà l'ocupació d'hàbitats naturals de zones de màquies i garrigues mediterrànies, sense afectar espais catalogats d'elevat interès natural.

b) Fase de funcionament

L'ordenació preveu la transició entre el nou espai urbà i les zones de vegetació natural del sòl no urbanitzable.

7.5. PAISATGE

a) Fase de construcció

El desenvolupament de les obres suposarà un empitjorament temporal del paisatge per:

- Transformació d'usos.
- Ocupació dels terrenys.
- Presència de pols en l'aire i conseqüent embrutiment del paisatge.
- Abocaments accidentals.
- Presència de maquinària d'obres i infraestructures auxiliars.

b) Fase de funcionament

La nova ordenació permetrà una bona integració dels sectors d'aprofitament privat en la trama urbana del nucli de Masquefa.

7.6. CANVI CLIMÀTIC

a) Fase de construcció

El desenvolupament de les obres suposarà un increment puntual de les emissions, per la presència de maquinària pròpia de l'activitat urbanitzadora i constructiva.

b) Fase de funcionament

Les noves activitats previstes s'integraran en les emissions residencials del nucli urbà.

7.7. RESIDUS

a) Fase de construcció

La fase de construcció suposarà la generació d'una volumetria de residus derivats de l'activitat constructiva i urbanitzadora. Caldrà dur a terme un seguiment i gestió acurada d'aquests residus, per tal de minimitzar l'impacte de la generació d'aquests.

Durant l'execució de les obres pròpiament es produirà igualment una generació important de residus de tipologia diversa:

- Residus del parc de maquinària i els seus envasos; olis, combustibles, recanvis, filtres, pneumàtics, bateries, ... i els seus envasos.
- Residus de les instal·lacions dels treballadors; papers, vidres, plàstics, residus orgànics, ...
- Envasos de materials d'obra; cartró, palets, plàstics, bidons, ...
- Residus d'oficines d'obra; paper, cartró, fluorescents, tòners, ...

b) Fase de funcionament

La generació de residus en fase de funcionament serà la pròpia dels sectors residencials del nucli urbà.

8. MESURES PER A LA PREVENCIÓ I MILLORA DEL MEDI AMBIENT

8.1. TERRITORI

L'ordenació del nou àmbit "Carrer Virolai" preveu donar continuïtat a la trama urbana a partir del carrer Virolai i el Passeig de la Via, tot mantenint la transició envers el sòl no urbanitzable amb una franja de zona verda i vialitat.

La present Modificació Puntual incorpora, en un document independent, un estudi de riscos geològics de detall, del qual es recollirà les conclusions en el present document amb les propostes de mesures preventives i/o protectores que se'n derivin.

8.2. MEDI ATMOSFÈRIC

La MP preveu l'adopció de les següents mesures:

a) Fase de projectes

- Aplicació en els projectes derivats del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i com a mínim les disposicions del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, per establir aquesta regulació.
- Foment de les energies netes i reducció de l'ús d'energies no renovables, així com l'eficiència energètica de les instal·lacions com a base per la minimització de les emissions atmosfèriques.
- La xarxa d'enllumenat exterior dels projectes derivats hauran de preveure el compliment dels valors d'il·luminació d'acord amb la *Llei 6/2001* i el *Decret 82/2005*, especialment pel que respecte les zones E3.
- La present Modificació Puntual incorpora, en un document independent, un estudi de qualitat acústica i compatibilitat dels terrenys, del qual es recollirà les conclusions en el present document amb les propostes de mesures preventives i/o protectores que se'n derivin.

b) Fase d'execució de les obres

- Reducció de les emissions de pols amb la realització de regs durant les fases de moviments de terres i explanacions de la vialitat, així com en camins i accessos d'obra. Els regs es realitzaran mitjançant cisternes i amb la utilització de tensoactius incorporats en l'aigua de reg per augmentar la seva eficàcia. La freqüència dels regs dependrà de les condicions climatològiques.
- Neteja de camions a la sortida de l'obra.
- Obligatorietat per tota la maquinària d'estar al corrent de la ITV.
- Delimitació dels camins i accessos d'obra per al pas de maquinaria. Limitació de velocitat en els accessos.

8.3. CICLE DE L'AIGUA

a) Fase de projectes

- Xarxes separatives de pluvials i residuals,
- Determinació per el Pla Parcial que haurà de contenir una estimació de les demandes de nous consums d'aigua i de generació d'aigües pluvials i residuals, i incorporar certificats de les administracions responsables o empreses concessionàries que garanteixin les capacitats per al subministrament de les noves demandes i el tractament de les aigües residuals generades.
- Determinació per el Pla Parcial que haurà d'incloure en cas necessari les reserves econòmiques per a la millora i implantació de noves infraestructures que garanteixin el cobriment de les noves demandes generades per als consums d'aigua i generació d'aigües residuals.
- Determinació per el Pla Parcial que haurà de definir els sistemes de tractament de les aigües pluvials i residuals i el seus abocaments al medi, tot garantint les no afeccions a tercers.
- Aplicació en els projectes derivats del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i com a mínim les disposicions del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, per establir aquesta regulació.
- Determinació per el Pla Parcial que haurà de contenir en la seva normativa que en els espais lliures d'edificació, caldrà minimitzar la impermeabilització del sòl, limitant en la mesura possible de l'activitat, la pavimentació dels terrenys o en el seu defecte afavorint la utilització de paviments permeables que afavoreixin la infiltració.

b) Fase d'execució de les obres

- Impermeabilització de les zones susceptibles de produir vessaments. Àrees d'instal·lacions auxiliars i pàrkings de maquinària. Les àrees impermeabilitzades hauran de comptar amb sistemes de recollida i tractament d'aigües dels equipaments d'obra. En aquest cas, es podran aprofitar les superfícies existents ja impermeabilitzades.
- Realització de neteges i manteniments de maquinària en àrees especialment habilitades o tallers autoritzats.
- L'emmagatzematge de substàncies perilloses (olis, hidrocarburs, etc.) es durà a terme en àrees impermeabilitzades amb dispositius de contenció en cas de trencament dels envasos.

8.4. BIODIVERSITAT

a) Fase de projectes

- L'ordenació estableix una franja perimetral d'espais lliures que permet realitzar una transició endreçada entre el sòl urbà i urbanitzable i el sòl no urbanitzable.
- S'haurà de minimitzar de les afeccions sobre la vegetació natural existents de les zones qualificades d'espais lliures, i en qualsevol cas en cas de resultar afectades preveure la restauració complerta de les comunitats vegetals naturals de les zones verdes amb espècies autòctones.
- Es prohibeix la plantació d'espècies invasores d'acord amb el *Real Decreto 630/2013, de 2 de agosto, por el que se regula el Catálogo español de especies exóticas invasoras* i el Llistat de tàxons que es recomana no plantar del Departament de Medi Ambient i Habitatge.

b) Fase d'execució de les obres

- Acotar la superfície afectada per les obres a la mínima necessària, mitjançant l'encintament del límit d'obra, incloent els accessos necessaris per a l'execució de les obres.
- Utilitzar com a zones d'ocupació temporal (parc de maquinària, zones d'acopis) àrees ja urbanitzades del propi àmbit o l'entorn immediat.
- Vetllar per la correcta execució de les obres a nivell de prevenció de vessaments, generació de pols, sorolls, recollida i tractament de residus.
- Decapatges i abassegaments de terra vegetal en l'àmbit de les obres, per a la posterior reutilització en condicionament i restauració de zones verdes i àrees de parcel·les no ocupades per l'edificació.

8.5. PAISATGE

a) Fase de projectes

- Creació d'un nou sector residencial adjacent a la trama urbana ja existent per crear una unitat urbana continua.
- Establir una transició d'usos amb una franja de vialitat i zona verda entre les parcel·les privades i el sòl no urbanitzable.
- L'aprofitament privat es regularà per les determinacions del PAU "C/. Garbí – C/. Virolai" i el PPU "Virolai" que fixaran condicions de l'edificació que permetin una bona integració de les noves construccions.

b) Fase d'obres

- Minimització de la generació de pols.
- Minimització i control de la gestió de residus.

8.6. CANVI CLIMÀTIC

- La present Modificació Puntual incorpora, en un document independent, un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, del qual es recollirà les conclusions en el present document amb les propostes de mesures preventives i/o protectores que se'n derivin.
- L'àmbit de la MP es situa en continuïtat amb la trama urbana facilitant l'accés en modes de transport sostenibles al nucli urbà.
- L'àmbit de la MP es situa a uns 600 m de l'estació de FGC de Masquefa.

8.7. RESIDUS

Les mesures previstes per la generació de residus i els seus impactes estan encaminats per ordre d'importància en la minimització, valorització i tractament dels residus.

- En aquest sentit cal prendre com a mesures generals

  - Separació i classificació dels residus generats.
  - Control estricte de la generació de residus.
  - Creació de zones específiques per l'emmagatzematge de residus en condicions òptimes.
  - Gestió de residus per empreses especialitzades amb un seguiment estricte del control documental procedent.
  - Emmagatzematge de residus perillosos en recipients tancats.

- Estratègies de minimització cal adoptar les següents mesures

  - Utilització en la mesura del possible de materials reciclats o reutilitzats.
  - Adopció de tècniques constructives que redueixin la generació de residus perillosos com desencofrants, additius, resines, vernissos, ...
  - Reducció d'envasos mitjançant la utilització d'envasos retornables, materials sense envàs, o utilització d'envasos i contenidors de gran volum.

- Estratègies de valorització

  - Reutilització del material sobrant en la pròpia obra (especialment pel que fa referència a les terres).
  - Utilització de tècniques de deconstrucció que permetin la separació de residus per facilitar la seva reutilització o reciclatge.
  - Tots els materials valoritzables (metalls, fusta, vidre, àrids, pneumàtics, ...) seran gestionats per empreses especialitzades.

- Estratègies de tractament

  - Separació de les diferents tipologies de residus.
  - Tractament dels materials no valoritzables seguint les tècniques menys impactants pel Medi Ambient.

En compliment del Decret 21/2006, de 14 de febrer, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis, caldrà incorporar als projectes executius un pla de gestió de residus de la construcció, d'acord amb la normativa vigent en matèria dels enderrocs i altres residus de la construcció i en particular la llei 6/1993, de 15 de juliol, reguladora dels residus i el Decret 201/1994, de 26 de juliol, regulador dels enderrocs i altres residus de la construcció i la Llei 8/1987, de 15 d'abril.

9. AVALUACIÓ GLOBAL DE L'ESTUDI DE JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS

A continuació es mostra la verificació dels objectius ambientals aplicables:

Objectius ambientals aplicables	Implantació / Adaptació
Model d'ordenació i ocupació del sòl	
Racionalitzar el consum i l'ús del sòl d'acord amb els models urbanístics eficients i atenent als condicionants ambientals existents.	Creació d'una peça compacta de sòl urbà adjacent a la trama ja existent. El model d'ordenació preveu una transició gradual entre el sòl residencial i el sòl no urbanitzable a través d'una franja perimetral de vialitat i d'espais lliures.
Minimitzar els riscos ambientals compatibilitzant-los amb el desenvolupament urbanístic	Incorporació d'estudi de detall de riscos geològics
Ambient atmosfèric	
Estructurar i situar les actuacions de forma que no generin soroll ni contaminació lumínica per sobre dels llindars establerts per la normativa vigent.	Incorporació d'estudi de detall de compatibilitat acústica. La xarxa d'enllumenat exterior dels projectes derivats hauran de preveure el compliment dels valors d'il·luminació d'acord amb la Llei 6/2001 i el Decret 82/2005.
Cicle de l'Aigua	
Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en el marc d'un model territorial globalment eficient.	Xarxes separatives de pluvials i residuals. Aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).
Biodiversitat	
Protegir els espais naturals de valor intrínsec a escala nacional, regional i comarcal i garantir la seva connexió territorial i ecològica mitjançant un sistema d'espais oberts de protecció especial.	Establiment d'una franja de zona verda perimetral acompanyada de la vialitat per permetre la transició vers els espais naturals del sòl no urbanitzable. Minimització de les afectacions sobre la vegetació existent a les zones verdes i restauració de zones afectades amb espècies autòctones.
Paisatge	
Preservació del paisatge	Creació d'una peça compacta de sòl urbà adjacent a la trama ja existent. El model d'ordenació preveu una transició gradual entre el sòl residencial i el sòl no urbanitzable a través d'una franja perimetral de vialitat i d'espais lliures.
Canvi climàtic	
Reduir el canvi climàtic	Incorporació d'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada.
Residus	
Ordenar el desenvolupament de l'activitat constructiva amb l'objectiu de minimitzar els impactes associats als materials utilitzats i fomentar-ne la durabilitat, la reutilització i el reciclatge.	Aplicació de la normativa vigent en els projectes derivats.

La present modificació puntual és plenament compatible amb el compliment dels objectius ambientals aplicables.

10. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ

Mesura prevista	Metodologia de Seguiment	Lloc d'inspecció	Periodicitat de la inspecció	Responsable del Seguiment
Territori				
Establiment de franja de zona verda perimetral	Revisió projecte d'urbanització. Inspecció final de les obres.	Gabinet	Fase de redacció i tramitació.	Redactors del projecte / Administracions
Protecció dels valors naturals	Seguiment visual del desenvolupament de les obres d'urbanització i edificació.	Àmbit de les obres i entorn proper	Periòdicament durant les obres	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental
Medi Atmosfèric				
Obligatorietat d'estar al corrent ITV.	Lliurament fotocòpia ITV vigent.	Parc de maquinària.	Inici de l'obra i amb la incorporació de nova maquinària.	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental.
Realització de Recs periòdics.	Inspecció ocular. Presència de pols en suspensió i/o equips de reg.	Àmbit de les obres.	Periòdicament durant les obres.	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental.
Delimitació dels camins i accessos d'obra per al pas de maquinaria. Limitació de velocitat en els accessos.	Seguiment visual del desenvolupament de les obres i zones d'accessos	Àmbit de les obres	Periòdicament durant les obres	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental
Cicle de l'aigua				
Xarxes separatives	Revisió projecte d'urbanització. Inspecció final de les obres.	Gabinet	Fase de redacció i tramitació.	Redactors del projecte / Administracions
Neteja i manteniment de maquinària.	Habilitació d'àrees definides.	Parc de maquinària.	Periòdicament durant les obres.	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental.
Emmagatzematge de substàncies perilloses.	Inspecció dels sistemes de retenció i zones d'acopis de materials.	Àrees d'acopis de materials.	Periòdicament durant les obres.	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental.
Biodiversitat i connectivitat				
Vetllar per la correcta execució de les obres a nivell de prevenció de vessaments, generació de pols, sorolls, recollida i tractament de residus.	Inspecció ocular de l'estat i desenvolupament de les obres.	Àmbit de les obres.	Periòdicament durant les obres.	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental.
Restauració de zones verdes	Incorporació de les restauracions de talussos i zones afectades en els projectes d'urbanització / edificació. Inspecció ocular de l'estat i desenvolupament de les obres.	Gabinet / Àmbit de les obres.	Periòdicament durant les obres.	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental.
Paisatge				
Garantir la integració paisatgística del sector	Seguiment visual del desenvolupament de les obres d'urbanització i edificació d'acord a les determinacions del planejament derivat.	Àmbit de les obres.	Periòdicament durant les obres.	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental.
Residus				
Incorporació de projectes d'enderrocs i Plans de Gestió de Residus de la Construcció.	Seguiment del compliment de la MP i verificació de les volumetries generades.	Àmbit de les obres.	Periòdicament durant les obres.	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental.

11. SÍNTESI

El present Document Inicial Estratègic de la modificació del PGOU de Masquefa té per objecte principalment determinar els possibles efectes derivats del desenvolupament d'aquesta.

Els terrenys de la Modificació puntual constitueixen un àmbit discontinu format per dos subàmbits:

- El subàmbit 1 situat al bell mig del nucli urbà que ocupa una superfície de 1.461 m².

- El subàmbit 2 està situat al nord-est de la trama urbana i ocupa una superfície de 16.094 m². Està delimitat: al sud, pel carrer Virolai; a l'est, per les vies del ferrocarril i el Passeig de la Via; i al nord i oest, per sòls no urbanitzables.

En el subàmbit 2 "Entorns Carrer Virolai" els terrenys es troben força degradats, amb vegetació ruderalitzada fruit d'antics moviments de terres i actuacions que van comportar l'eliminació de la coberta vegetal. En part d'aquest subàmbit 2 es desenvolupen brolles més o menys denses amb presència de ginestes (*Spartium junceum*), garrics (*Quercus coccifera*) i llentiscles (*Pistacia lentiscus*), amb regeneració de pi blanc en alguns trams.

En el subàmbit 1, l'entorn de "Darreres de l'Església" es troba urbanitzat com a plataforma d'aparcament amb restes de vegetació ruderal per els marges de la plataforma.

L'àmbit de la modificació puntual no afecta espais de valor natural ni elements de la xarxa de drenatge.

La proposta de Modificació puntual preveu la creació d'un nou sector de sòl urbà que permeti: d'una banda, traslladar l'aprofitament privat de les parcel·les situades als darreres de l'Església i així resoldre els problemes d'aparcament en la via pública d'aquesta zona del casc antic; i de l'altre, definir un nou sector de sòl residencial, on es disposaria l'habitatge protegit per resoldre la manca d'aquesta tipologia d'habitatge social en el municipi.

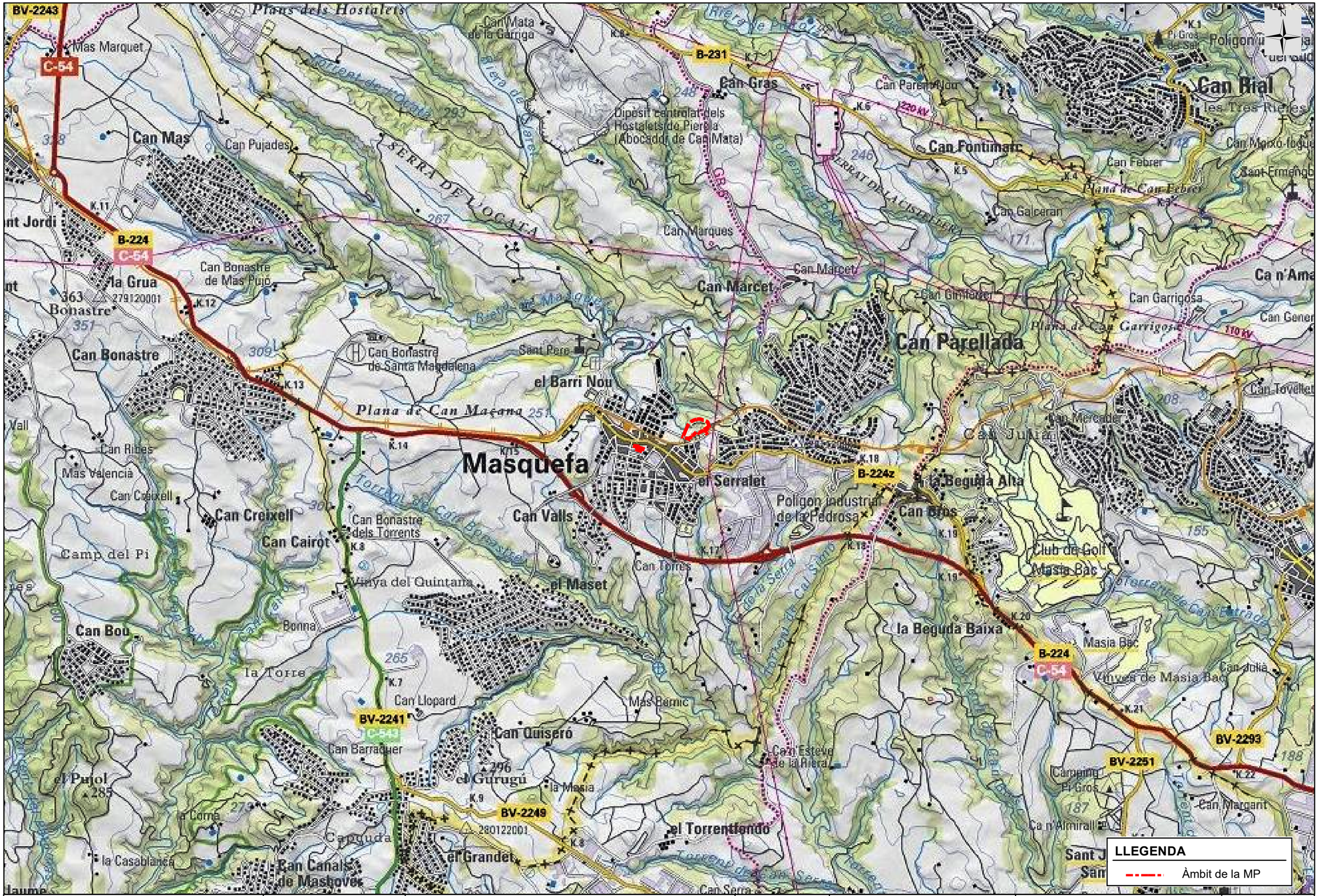
Els principals impactes previstos pel desenvolupament són els derivats de la transformació d'usos que suposa la creació d'una nova peça de sòl urbà en una àrea actualment poblada de vegetació natural.

L'ordenació proposada preveu la creació d'un nou sector residencial adjacent a la trama urbana i una transició endreçada del nou sòl urbà amb una franja perimetral de vialitat i zona verda com a espais de transició cap a els espais naturals del sòl no urbanitzable.

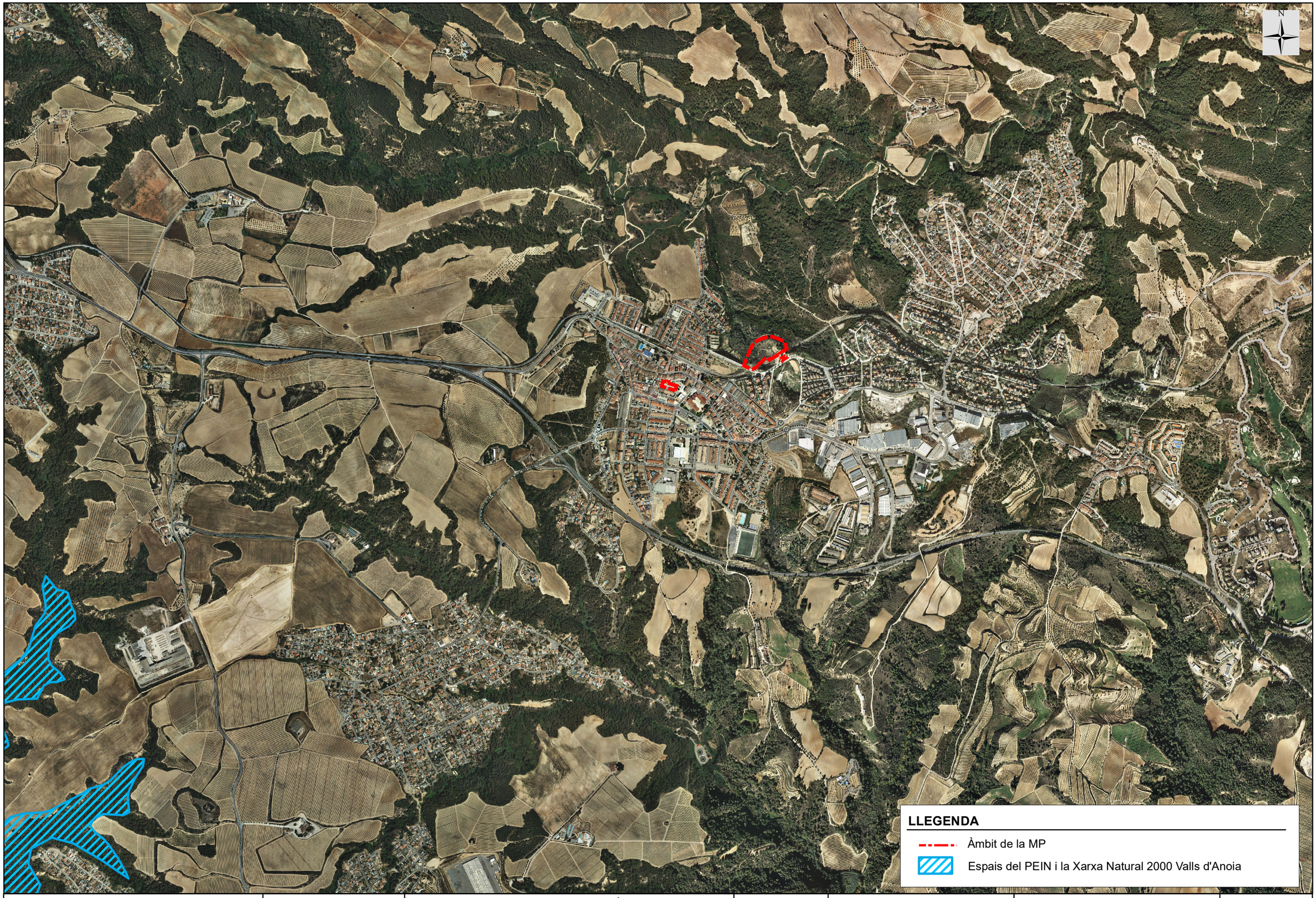
Masquefa, març de 2019

L'Enginyer de Camins	L'Enginyer de Forests
Jordi San Millan Filbà	Xavi Sotomayor Serrano

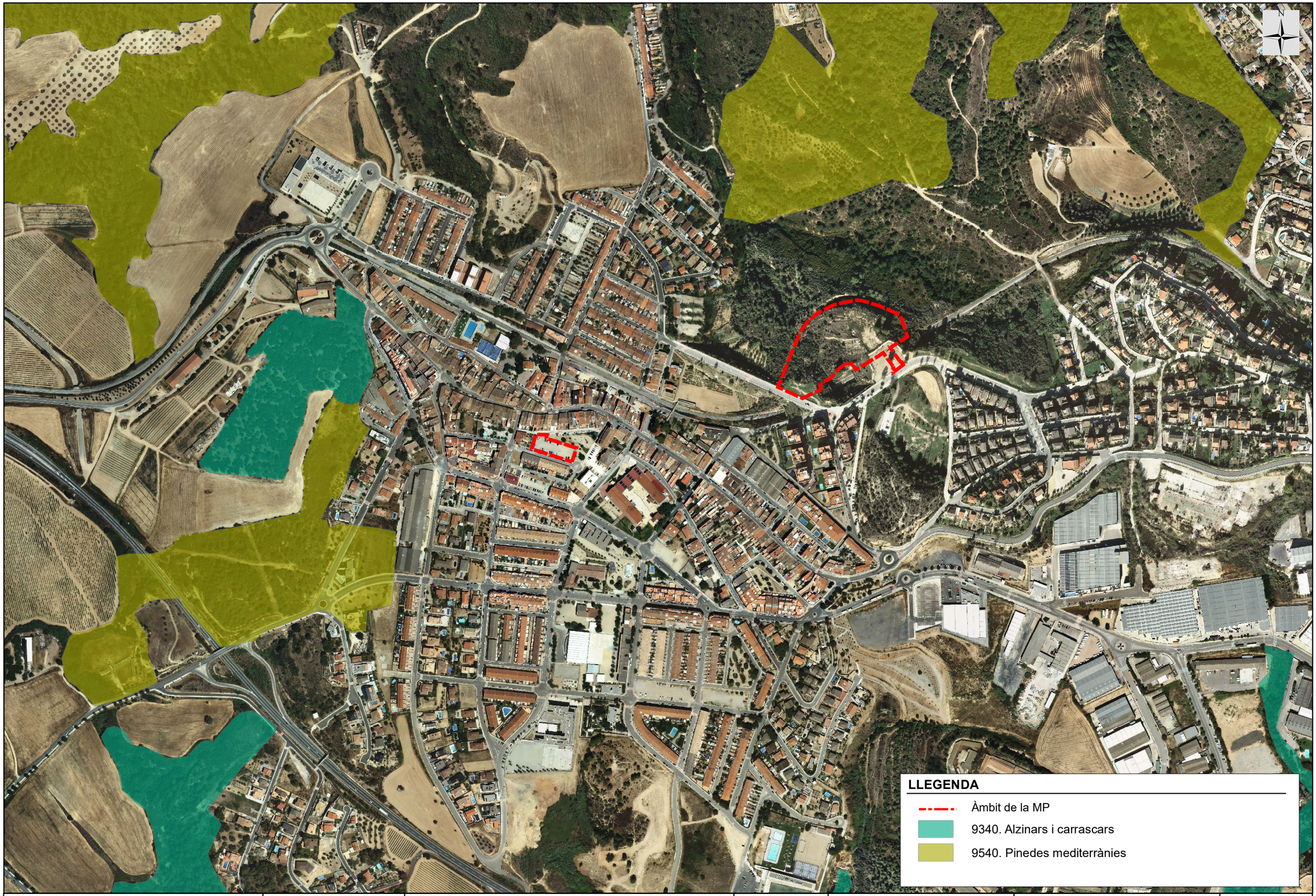
PLÀNOLS



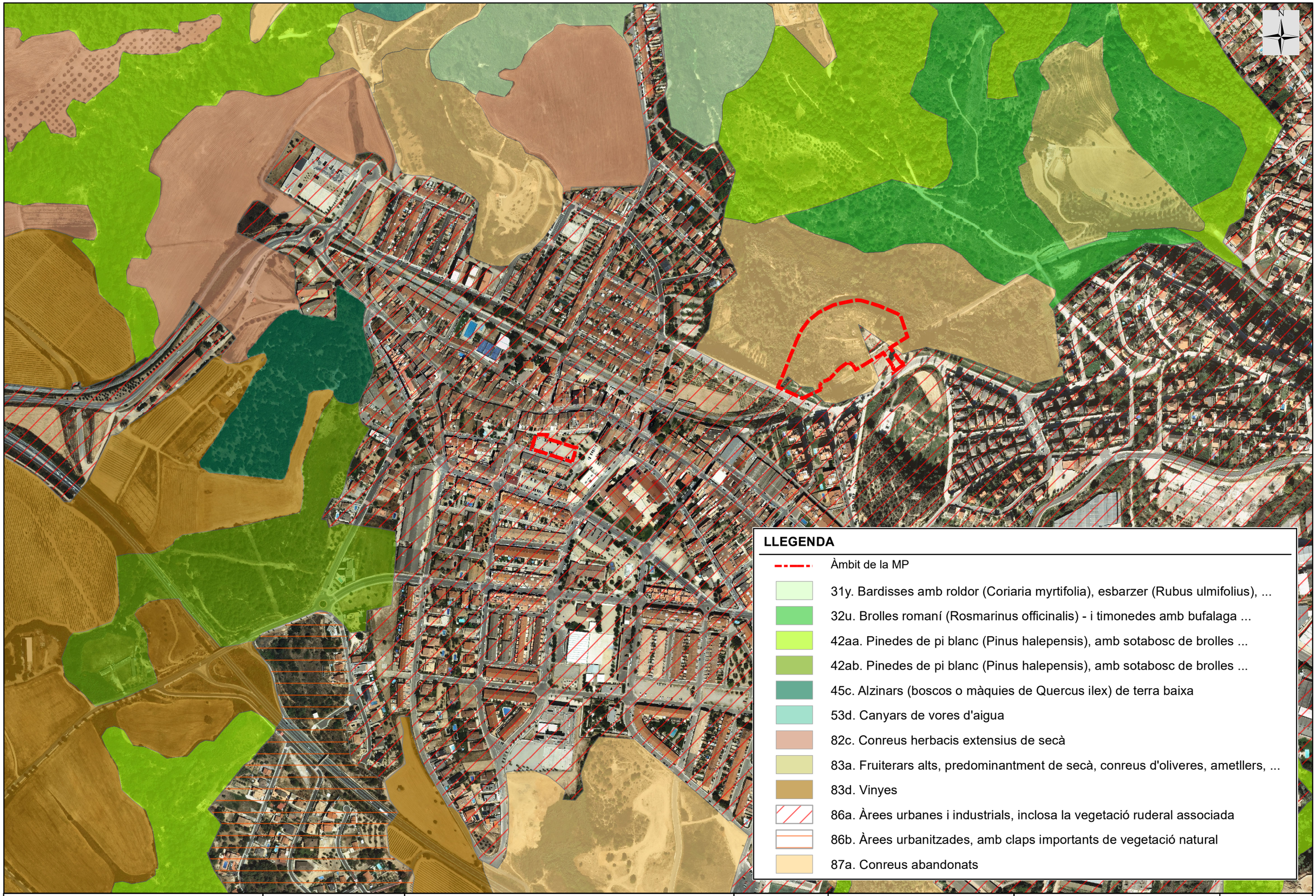
AJUNTAMENT DE MASQUEFA	L'EQUIP REDACTOR LEIPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.	TÍTOL DEL PROJECTE ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT C/.GARBÍ" I NOU ÀMBIT "CARRER VIROLAI"	DATA MARÇ 2019	ESCALA DIN-A3 1:25,000 0 125 250 500 Meters	TÍTOL DEL PLÀNOL LOCALITZACIÓ	NÚM. PLÀNOL 1 FULL 1 DE 1



AJUNTAMENT DE MASQUEFA	L'EQUIP REDACTOR LEIPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.	TÍTOL DEL PROJECTE ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT C/.GARBÍ" I NOU ÀMBIT "CARRER VIROLAI"	DATA MARÇ 2019	ESCALA DIN-A3 1:15,000 0 75 150 300 Meters	TÍTOL DEL PLÀNOL PLA D'ESPAIS NATURALS I XARXA NATURA 2000	NÚM. PLÀNOL 2 FULL 1 DE 1

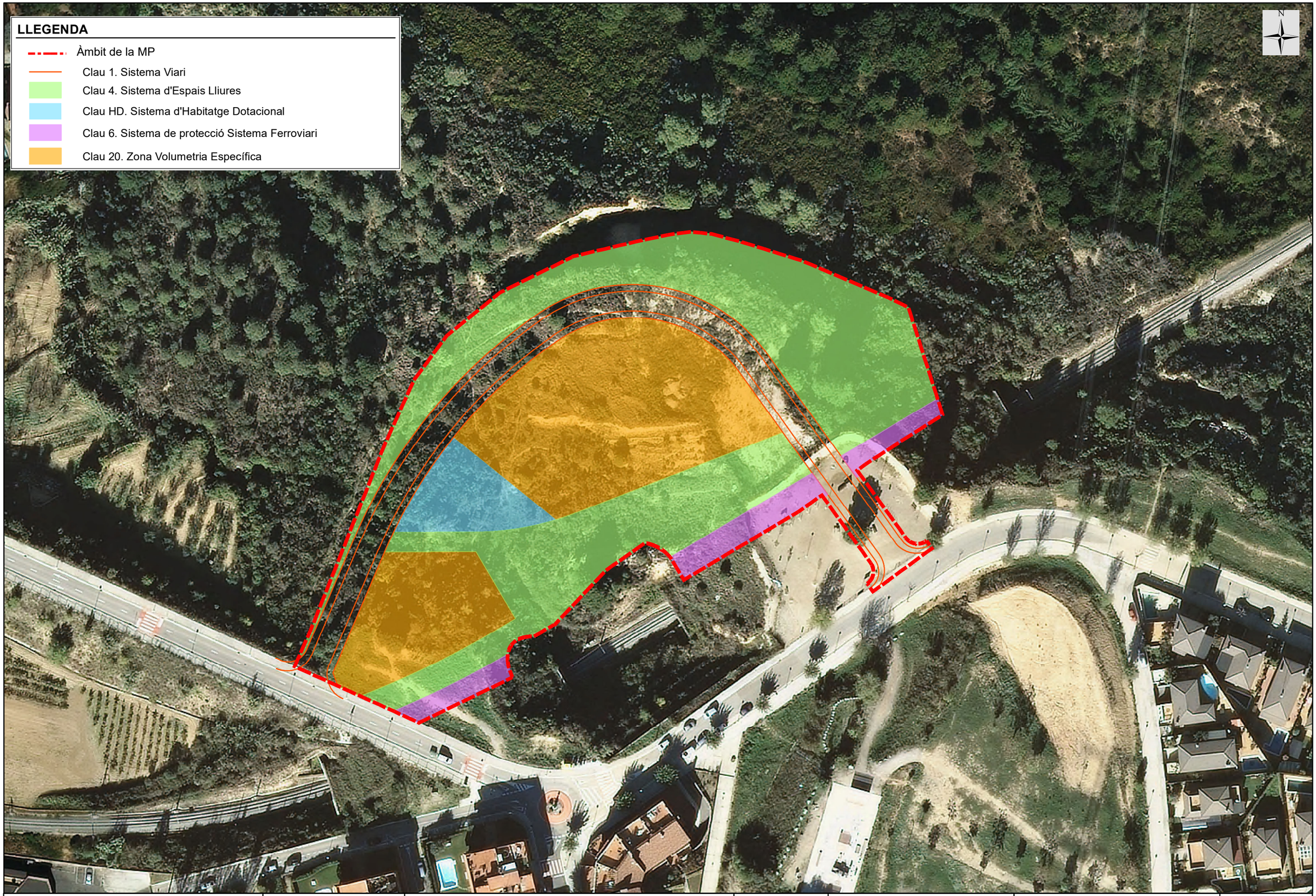


AJUNTAMENT DE MASQUEFA	L'EQUIP REDACTOR LEiPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.	TÍTOL DEL PROJECTE ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT C/.GARBÍ" I NOU ÀMBIT "CARRER VIROLAI"	DATA MARÇ 2019	ESCALA DIN-A3 1:5,000 0 25 50 100 Meters	TÍTOL DEL PLÀNOL HÀBITATS D'INTERÈS COMUNITARI	NÚM. PLÀNOL 3 FULL 1 DE 1



AJUNTAMENT DE MASQUEFA	L'EQUIP REDACTOR LEIPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.	TÍTOL DEL PROJECTE ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT C/.GARBÍ" I NOU ÀMBIT "CARRER VIROLAI"	DATA MARÇ 2019	ESCALA DIN-A3 1:5,000 0 25 50 100 Meters	TÍTOL DEL PLÀNOL HÀBITATS NATURALS	NÚM. PLÀNOL 4 FULL 1 DE 1

AJUNTAMENT DE MASQUEFA	L'EQUIP REDACTOR LEIPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.	TÍTOL DEL PROJECTE ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT C/.GARBÍ" I NOU ÀMBIT "CARRER VIROLAI"	DATA MARÇ 2019	ESCALA DIN-A3 1:1,500 0 5 10 20 Meters	TÍTOL DEL PLÀNOL ZONES DE RISC PEDENTS SUPERIORS AL 20%	NÚM. PLÀNOL 5 FULL 1 DE 1



AJUNTAMENT DE MASQUEFA	L'EQUIP REDACTOR LEIPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.	TÍTOL DEL PROJECTE ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT C/.GARBÍ" I NOU ÀMBIT "CARRER VIROLAI"	DATA MARÇ 2019	ESCALA DIN-A3 1:1,000 0 5 10 20 Meters	TÍTOL DEL PLÀNOL ZONIFICACIÓ DEL SECTOR SUPERPOSICIÓ SOBRE FOTOGRAFIA AÈRIA	NÚM. PLÀNOL 6 FULL 1 DE 1

ANNEX 3. Avaluació econòmica i financera

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE MASQUEFA

"DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

---

1. OBJECTE DE L'ESTUDI

2. CRITERIS METODOLÒGICS

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. RENDIBILITAT DE L'OPERACIÓ

3.1.PLANEJAMENT VIGENT

3.1.1. Valor del sòl no urbanitzable
3.1.2. Valor sòl urbà consolidat

3.2.PLANEJAMENT PROPOSAT

3.2.1. Valor del sòl urbà
3.2.2. Valor del sòl urbanitzable

3.3.RENDIBILITAT DE L'OPERACIÓ EN TERMES COMPARATIUS

Apèndix 1. Renda anual d'una explotació de secà per conreu de vinya i cereal

Apèndix 2. Estudi de mercat Habitatges unifamiliars

AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ DE MASQUEFA

"DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

---

1. OBJECTE DE L'ESTUDI

En el present estudi s'avalua la Modificació Puntual del PGO de Masquefa, amb la finalitat de comprovar i determinar la intensitat d'aquests canvis urbanístics des del punt de vista econòmic.

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme (TRLUC), determina en l'article 99.1, lletra c, que les modificacions de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat de l'ús comercial, o la transformació dels usos anteriorment establerts han d'incloure en la documentació una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.

2. CRITERIS METODOLÒGICS

Els criteris metodològics que s'han tingut en compte, a l'hora de realitzar l'avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, han estat:

- Visualitzar el conjunt de l'operació de transformació urbanística del sector amb les seves càrregues i els seus beneficis.
- Analitzar el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació proposada, mitjançant la metodologia del valor residual estàtic (calculat d'acord amb el que es disposa al Reial Decret 1492/2011).
- Els paràmetres urbanístics incorporats són els definits als quadres de dades de la Modificació Puntual del PGO de Masquefa.

3. AVALUACIÓ ECONÒMICA I FINANCERA. RENDIBILITAT DE L'OPERACIÓ

3.1. PLANEJAMENT VIGENT

A l'àmbit de la Modificació Puntual el planejament vigent té vàries classificacions de sòl:

- Terrenys darrera l'Església. Solars urbans unifamiliars ..... 1.461 m^2
- Terrenys sobre carrer Virolai Sòl rústic ordinari..... 16.094 m^2

17.555 m^2

3.1.1. Valor del sòl no urbanitzable

El sòl rural es valora mitjançant la capitalització de la renda real o potencial de l'explotació calculada, d'acord amb el Reial Decret 1492/2011, Reglament de valoritzacions de la Llei del sòl.

La renda potencial és la que es pot atribuir a l'explotació del sòl, d'acord amb els usos i activitats més probables dels que siguin susceptibles d'encabir en aquests terrenys. Al quadre l'apèndix 1 s'ha determinat la renda anual d'una explotació de secà pel conreu de vinya i cereal a partir de la informació tècnica, econòmica i comptable d'explotacions similars en sòl rural. La Capitalització de la renda de l'explotació es determina segons la fórmula:

$$V = \frac{R}{r}$$

Ón:

V = Valor de capitalització en euros.

R = Renda anual de l'explotació en euros.

r = Tipus de capitalització.

El tipus de capitalització aplicable es determina d'acord amb el Reial Decret 1492/2011, i serà l'establert en l'apartat 1 de la disposició addicional sèptima de la Llei del sòl estatal, valor promig de les dades anuals publicades per el Banc d'Espanya de la rendibilitat de les Obligacions del Estat a 30 anys, corresponents als tes anys anteriors a la data de la valoració, cal aplicar també un coeficient corrector establert a l'annex 1 del Reial decret, segons el tipus de cultiu o aprofitament. En el present cas s'aplica 0,49 que correspon a "tierras de labor de secano".

$$\text{Promig 3 any anteriors} = \frac{2{,}74 + 2{,}68 + 2{,}62}{3} = 2{,}68$$

Per tant, el tipus de capitalització resultant és: 2,68 x 0,49 = 1,3132%

La renda per hectàrea és: 582,77€/ha

El valor de capitalització en conseqüència és

$$\text{VALOR} = \frac{582{,}77\text{€/ha}}{1{,}3132/100} = 44.377{,}86\text{€/ha}$$

Per la valoració del valor final del sòl, cal tenir en compte la localització dels terrenys. En el present cas, es considera un factor de localització de 1.

La modificació afecta a 1,6094ha de sòl no urbanitzable, el valor del sòl és:

VALOR SÒL = 44.377,86 €/ha x 1,6094 ha = **71.421,73 €**

3.1.1. Valor del sòl urbà consolidat

El mètode vigent per calcular el valor del sòl està establert al Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, en concret a l'article 22, que diu que els valors del sòl per cadascun dels usos considerats es determinaran pel mètode residual estàtic, d'acord amb la següent expressió:

$$Vrs = \frac{Vv}{K} - Vc$$

On:

- Vrs = Valor de repercussió del sòl urbanitzat no edificat, en €/m² sostre edificable de l'ús considerat.
- Vv = Valor en venda del m² edificat de l'ús considerat en base a un estudi de mercat.
- K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generades, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària. Aquest coeficient tindrà un valor de 1,4.
- Vc = Valor de la construcció en €/m² edificable de l'ús considerat.

- Valor Mercat: (VEURE APENDIX 2)

Nº Ref.	Font d'informació	altres	m² construïts	Preu €	Preu Unitari €/m² construït
1	idealista.com	5 hab	150	220.000	1.467
2	fotocasa.es	3 hab	180	250.000	1.389
3	fotocasa.es	4 hab	143	259.000	1.811
4	fotocasa.es	3 hab	192	250.000	1.302
5	habitaclia	3 hab	145	180.000	1.241
6	idealista.com	5 hab	200	260.000	1.300
Preu mig unitari de mercat					**1.418,37**

- Valor cost de construcció: Mòdul M= 800€/m² (any 2017)

- Valor de repercussió del sòl urbanitzat per m² de sostre:

$$Vs = \frac{Vv}{1,4} - Vc = \frac{1.418,37\ €/m^2}{1,4} - 800\ €/m^2 = 213,12\ €/m^2 sostre$$

La modificació afecta a 1.506 m² de sostre residencial unifamiliar, el valor residual del sòl és:

VALOR SÒL = 213,12 €/m² x 1.506 m² sostre = **320.958,72 € sòl urbanitzat**

- Quadre resum valor escenari planejament vigent

	€
SÒL URBÀ	320.958,72
SÒL NO URBANITZABLE	71.421,73
Total	**392.380,45**

3.2. PLANEJAMENT PROPOSAT

A l'àmbit de la Modificació Puntual, el planejament proposat té vàries classificacions de sòl:

- Sòl urbà (PAU "C/. Garbí-C/. Virolai")..... 3.520 m²
- Sòl urbanitzable (SUD "Virolai")..... 14.035 m²

Total ..... 17.555 m²

3.2.1. Valor del sòl urbà PAU "C/. Garbí-C/. Virolai"

El mètode vigent per calcular el valor del sòl està establert al Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, en concret a l'article 22, que diu que els valors de reparcel·lació del sòl per cadascun dels usos considerats es determinaran pel mètode residual estàtic, d'acord amb la següent expressió:

$$Vs = \frac{Vv}{K} - Vc$$

On:

- Vrs = Valor de repercussió del sòl urbanitzat no edificat, en €/m² sostre edificable de l'ús considerat.
- Vv = Valor en venda del m² edificat de l'ús considerat
- K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generades, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària. Aquest coeficient tindrà un valor de 1,4.
- Vc = Valor de la construcció en €/m² edificable de l'ús considerat.

- Valor Mercat:

  Per el càlcul del valor de mercat es parteix dels preus màxims de venda dels habitatges amb protecció oficial corresponents a la zona C (Masquefa), pel habitatges en règim concertat i s'aplica un coeficient de pas de 0,85 per passar de superfície útil a superfície construïda.

1.773,72€/m² útil	0,85	1.507,66€/m²construïda

- Valor cost de construcció: Mòdul M= 800€/m² (any 2017)
- Valor de repercussió del sòl urbanitzat per m² de sostre:

$$Vs = \frac{Vv}{1,4} - Vc = \frac{1.507,66\ €/m^2}{1,4} - 800\ €/m^2 = 276,90 €/m^2 sostre$$

La modificació afecta a 1.506 m² de sostre residencial plurifamiliar, el valor residual del sòl és:

VALOR SÒL =276,90 €/m²sostre x 1.506 m² sostre = **417.011,40 € sòl urbanitzat**

Cal cedir el 10% de l'increment de l'aprofitament; en aquest cas: 9.605,27€

417.011,40€ - 320.958,72 = 96.052,68€ (10% de 96.052,68€ = 9.605,27€)

A mes, caldrà descomptar els costos de desenvolupament del PAU que correspondran a la formació de les escomeses de serveis de la nova parcel·la del carrer Virolai i la urbanització dels espais lliures, que s'estimen en 75.000 €.

Per tant, el valor del sòl serà:

417.011,40 - 9.605,27 - 75.000 € = **332.406,13 €**

3.2.2. Valor del sòl urbanitzable SUD "Virolai"

El mètode vigent per calcular el valor del sòl està establert al Real Decret 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del Sòl, en concret a l'article 22, que diu que els valors de reparcel·lació del sòl per cadascun dels usos considerats es determinaran pel mètode residual estàtic, d'acord amb la següent expressió:

$$Vs = \frac{Vv}{K} - Vc$$

On:

- Vrs = Valor de repercussió del sòl urbanitzat no edificat, en €/m² sostre edificable de l'ús considerat.
- Vv = Valor en venda del m² edificat de l'ús considerat
- K = Coeficient que pondera la totalitat de les despeses generades, incloses les de finançament, gestió i promoció, així com el benefici empresarial normal de l'activitat de promoció immobiliària. Aquest coeficient tindrà un valor de 1,4.
- Vc = Valor de la construcció en €/m² edificable de l'ús considerat.

Els terrenys corresponen al SUD "Virolai". L'aprofitament màxim del sòl privat ve determinat per l'índex d'edificabilitat màxima que és de 0,30m² st/m²sòl. Tots els habitatges seran de protecció pública (50% règim general i 50% règim concertat). La superfície del SUD és de 14.035 m², per tant el sostre màxim admès és de 4.210,5 m²st.

- Valor mercat:

Per el càlcul del valor de mercat es parteix dels preus màxims de venda dels habitatges amb protecció oficial corresponents a la zona C (Masquefa), s'aplica un coeficient de pas de 0,85 per passar de superfície útil a superfície construïda el valor per cada tipus són els següents:

	€/m²útil	coef. pas	€/m²construït
Habitatges HPP règim general	1.394,72	0,85	1.185,51
Habitatges HPP règim concertat	1.773,72	0,85	1.507,66

Aplicant aquests valors al sostre previst resulta:

Sostre màxim		m² st	€/m²construït	Valor mercat
Habitatges HPP règim general	50%	2.105,25	1.185,51	2.495.794,93 €
Habitatges HPP règim concertat	50%	2.105,25	1.507,66	3.174.001,21 €
TOTAL		**4.210,50**		**5.669.796,14 €**

El valor en venda del 85% del sòl privat ascendeix a 4.819.326,72 €.

- Valor cost de construcció: Mòdul M= 800€/m² (any 2017) per edificis d'habitatges plurifamiliars

Sostre màxim		m² st	€/m²construït	Cost construcció
Habitatges HPP règim general	50%	2.105,25	800,00	1.684.200,00 €
Habitatges HPP règim concertat	50%	2.105,25	800,00	1.684.200,00 €
TOTAL		**4.210,50**		**3.368.400,00 €**

El valor del cost de construcció del 85% ascendeix a 2.863.140,00 €.

- El valor de repercussió del sòl serà:

$$Vs = \frac{Vv}{1,4} - Vc = \frac{4.819.326,72€}{1,4} - 2.863.140,00€ = \mathbf{579.236,23\ €}$$

Per tant, el valor residual del sòl serà: Vs = **579.236,23 € sòl urbanitzat**

Els costos d'urbanització ascendeixen a 552.895,75€.

obres urbanització	€/m²	m²	€
Urbanització vialitat i serveis	175	2.800,00	490.000,00
Zones verdes 30% àmbit	3	4.210,50	12.632,50
		Total obres urbanització	***502.632,50***
Altres despeses 10% obres urbanització			***50.263,25***
		TOTAL COSTOS SUD	**552.895,75**

3.3. RENDIBILITAT DE L'OPERACIÓ EN TERMES COMPARATIUS

Valor de l'aprofitament:

El valor de sòl en l'escenari del planejament vigent és de: **392.380,45 €**

El valor del sòl en l'escenari del planejament proposat és de: **358.746,61 €**

- PAU C/ Garbí – C/ Virolai: 332.406,13 €
- PPU "Virolai" : 26.340,48 €

358.746,61 €

El valor del sòl del planejament vigent és superior al valor del sòl del planejament proposat en 33.633,84 €. Aquesta pèrdua de valor es compensa pel fet que amb el desenvolupament de la Modificació Puntual s'obtindran els terrenys per la formació del nou aparcament al carrer Major i es disposarà de solars per a la construcció d'habitatge protegit al municipi.

Masquefa, abril 2019

L'Equip redactor

Jordi San Millan i Filbà
Enginyer de Camins, col.legiat núm. 8857

Apèndix 1. Renda anual d'una explotació de secà per conreu de vinya i cereal

COMPTE ANALITIC DE PRODUCTES I DESPESES DE CONREU SECA					
			C E R E A L		
I. DESPESES DIRECTES			Hores/ha	€/hora	Euros
1. LABORS			-----	------	------
	Rustollar		0,75	42,00	31,50 €
	Llaurar		1,00	42,00	42,00 €
	Cultivar		0,75	42,00	31,50 €
	Adobar		0,40	36,00	14,40 €
	Sembrar		1,00	42,00	42,00 €
	Tractaments		0,25	48,00	12,00 €
	adobar cobertera		0,20	36,00	7,20 €
	Segar i recollir		0,85	97,00	82,45 €
	Transport del gra		0,85	31,00	26,35 €
				Total:	289,40 €
2. MATERIES PRIMERES			Kg	Ptes/Kg	Euros
			-----	------	------
	Adobs		500,00	0,23	115,00 €
	Adob primavera		100,00	0,21	21,00 €
	Llavor		185,00	0,36	66,60 €
	Herbicides				42,00 €
				Total:	244,60 €
TOTAL DESPESES DIRECTES					534,00 €
II. DESPESES INDIRECTES					
	Generals (10 % s/ despeses directes)				53,40 €
	Contribució i impostos				6,01 €
	Interès del capital circulant (5%)				15,58 €
TOTAL DESPESES INDIRECTES					74,99 €
	TOTAL DESPESES (Directes + Indirectes)				608,99 €
III. PRODUCTE BRUT VENDIBLE					
			Producció	€./Tn.	
	Gra		4,00	210,00	840,00 €
	Palla		3,00	30,05	90,15 €
	Ajut a cultius herbacis (P.A.C)				201,60 €
	Compensació aplicació purí				60,00 €
		TOTAL P.B.V =			1.191,75 €
IV. RENTA ANUAL (P.B.V. - DESPESES)					-
	P.B.V - DESPESES				582,77 €

Apèndix 2. Estudi de mercat

VALOR DE MERCAT HABITATGES UNIFAMILIARS ADOSSATS AL CENTRE DE MASQUEFA

Referències de mercat						
Nº Ref.	**Font d'informació**	**UBICACIÓ**	**altres**	**m² construïts**	**Preu €**	**Preu Unitari €/m² construït**
1	idealista.com		5 hab	150	220.000	1.467
2	fotocasa.es	carrer Baix Camp	3 hab	180	250.000	1.389
3	fotocasa.es	zona centre	4 hab	143	259.000	1.811
4	fotocasa.es	zona centre	3 hab	192	250.000	1.302
5	habitaclia	zona escoles	3 hab	145	180.000	1.241
6	idealista.com	zona centre	5 hab	200	260.000	1.300
Preu mig unitari de mercat						**1.418,37**

MOSTRA 1

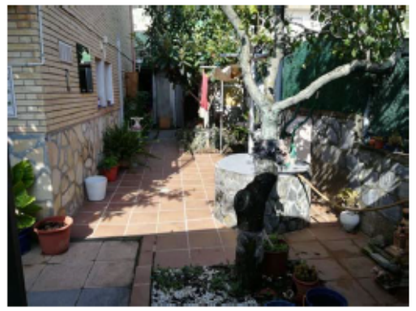
4/3/2019 Casa o xalet en venda a Masquefa, Anoia, Barcelona

idealista

Professional
Llarcelona

Llarcelona inmobili...
Barcelona

+34 932 826 195
Ref.: 224635



Nota personal

Casa o xalet en venda a Masquefa

Anoia, Barcelona

220.000 €

150 m² | 5 dorm. | Garatge inclòs

Característiques bàsiques

Casa o xalet
150 m² construïts, 145 m² útils
5 habitacions
2 banys
Parcel·la de 477 m2
Terrassa
Plaça de garatge inclosa en el preu
Segona mà/bon estat
Armaris encastats
Traster
Orientació est
Construït en 1978
Certificació energètica: en tràmit
Accés adaptat a persones amb mobilitat reduïda

Equipament

Aire condicionat
Piscina
Jardí

Comentari de l'anunciant

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i pot ser que no sigui molt precisa. Veure descripció original en espanyol

powered by Google Translate

"Casa unifamiliar en venda de 145 m2 dividits en dues plantes, a la planta baixa hi trobem la cuina, el saló-menjador, el bany, una habitació de matrimoni, el rebost i el garatge exterior. A la primera planta trobem tres habitacions dobles, una individual i un bany.

MOSTRA 2

Casa adosada en Calle Bai... HACE 16 DÍAS

250.000 € ↓ Ha bajado 6.000 €

3 habs. 180 m²

Vivienda apareada en la mejor zona de Masquefa, dispone de 180m distribuidos en tres plantasPlanta sotano: dispone de garaje para varios ...

932996225 Contactar

MOSTRA 3

Volver Barcelona > Anoia > Masquefa

Casa adosada en Masquefa

259.000€

4 habs. 2 baños 143 m² 1.811 €/m²

¡Contacta ahora!

OFICINA TECNICA

Me gustaría recibir más información de este inmueble

Contactar

932 939 518

Contacto: OFICINA TECNICA
Referencia: 07.176

Características

Tipo de inmueble : Casa adosada
Estado : Casi nuevo
Antigüedad : De 10 a 20 años
Orientación : Orientación Sur
Agua caliente sanitaria : Gas Natural
Calefacción : Gas Natural

MOSTRA 4

250.000 €

Casa amb calefacció aparcament a Masquefa

PUEBLO

192 m² 3 hab. 3 banys 1.302 €/m²

CASA EN EL CENTRO MASQUEFA

En pleno corazón de Masquefa podrás disfrutar de esta estupenda casa, dispone de todos los servicios a tan solo un paso de distancia. Ubicada en unos de los barrios más tranquilos ofrecemos esta casa donde disfrutar de ella con toda la família, será todo un placer. La primera impresión cuando la vemos:
La fachada principal tiene dos balcones tipo franceses, dispone de doble entrada, delantera y trasera. En la parte delantera accederás a la casa por sus 6 escalones o bien por su garage el cual está a pie de calle, con capacidad para 4 vehiculos o simplemente disfrutar de todo su espacio
En la planta baja encontrarás una estupenda cocina con amplio ventanal y suficiente espacio para los chefs más exigentes, dispone un espacio office para disfrutar de los mejores momentos con tu familia. En el espacioso salón-comedor, podrás disfrutar comodamente de grandes celebraciones familiares o con amigos, y su gran ventanal os aportará la luz natural durante todo el día. Desde aquí accederás a su cómoda y amplia terraza, donde disfrutar al aire libre, de los placeres de tu nueva casa. Desde esta, bajaras por unas pequeñas escaleras a una segunda gran terraza, donde podrás poner tu pérgola de madera o simplemente disfrutar al sol en verano tumbado en unas cómodas hamacas.
La 1º planta totalmente equipada con suelo de parquet que le aporta una gran calidez a la casa, donde

Ampliar descripció

última modificació 04/03/2019

Distribució	3 habitacions	2 banys
	Superfície 192 m²	1 Lavabo
	Terrassa 25 m²	Cuina Tipus Office
	Saló 22 m²	Estat cuina: equipada y buen estado
	Jardí 24 m²	Safareig

MOSTRA 5

180.000 €

Casa adossada amb xemeneia calefacció aparcament a Masquefa

font del roure

145 m² 3 hab. 3 banys 1.241 €/m²

CON JARDIN Y PARKING PRIVADO

Casa adosada de 95m2 de vivienda más 50m2 de garaje. El jardín tiene 100m2. Consta de planta garaje con un baño por terminar. Planta primera consta de comedor-estar, cocina, baño, planta segunda consta de aseo, 3 dormitorios, 1 suite, 1 doble y 1 individual. Aire acondicionado. Radiador pero falta caldera. Carpintería de aluminio, puertas de madera. Da a dos calles.

última modificació 29/01/2019

Distribució	3 habitacions	Cuina Tipus Office
	Superfície 145 m²	Estat cuina: reformado
	Jardí 100 m²	Safareig
	2 banys	Traster
	1 Lavabo	

MOSTRA 6

4/3/2019 Casa o xalet independent en venda a Urb. EL MASET, Masquefa, Anoia, Barcelona

idealista

Professional
Finques Majes

Finques Majes Sab...
sabadell

+34 932 884 759
Ref.: P-MQ7214

Nota personal

Casa o xalet independent en venda a Urb. EL MASET, Masquefa

Anoia, Barcelona

260.000 €

200 m² | 5 dorm. | Garatge inclòs

Característiques bàsiques

Casa o xalet independent
2 plantes
200 m² construïts, 107 m² útils
5 habitacions
4 banys
Parcel·la de 488 m2
Terrassa
Plaça de garatge inclosa en el preu
Segona mà/bon estat
Traster
Orientació nord, sud, est, oest
Construït en 1974
Certificació energètica: en tràmit
Accés adaptat a persones amb mobilitat reduïda
Habitatge apte per al seu ús per persones amb mobilitat reduïda

Equipament

Aire condicionat
Jardí

Comentari de l'anunciant

Aquesta descripció ha estat traduïda automàticament i pot ser que no sigui molt precisa. Veure descripció original en espanyol

powered by Google Translate

"Torre recentment reformada ia 4 vents situada a Masquefa urbanització El Maset. Parcel·la de 488m2 i 210m2 construïts en dues plantes més garatge. A peu de carrer compta amb menjador amb cuina oberta, 4 habitacions (2 suites) bany complet i balcó. A la primera planta habitació suite i terrassa de 50m2. A la planta -1 hi ha el garatge de 67m2, porxo i la resta de parcel·la plana Disposa de xemeneia i 3 splits amb bomba de fred i calor. Barbacoa d'obra i safareig. Si li interessa no dubteu a demanar més informació."

Ubicació

Urb. EL MASET
Masquefa
Anoia, Barcelona

ANNEX 4. Informe de sostenibilitat econòmica

ANNEX 4. INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

1. Textos legals de referència

- Llei 2/2008, de 20 de juny, Text refós de la Llei de sòl estatal.

"*Article 15. Avaluació i seguiment de la sostenibilitat del desenvolupament urbà.*
4. La documentació dels instruments d'ordenació de les actuacions d'urbanització ha d'incloure un informe o memòria de sostenibilitat econòmica, en el qual es ponderarà en particular l'impacte de l'actuació en les Hisendes Públiques afectades per la implantació i el manteniment de les infraestructures necessàries o la posada en marxa i la prestació dels serveis resultants, així com la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius."

- Decret Llei 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.

"Art. 59. punt 3 :
d) L'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació dels sòl destinat a usos productius, i la ponderació de l'impacte de les actuacions previstes en les finances públiques de les administracions responsables de la implantació i el manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris."

"Art. 116 punt 6:
Les administracions competents en matèria d'execució urbanística efectuen el seguiment d'aquesta activitat, que ha de considerar la sostenibilitat ambiental i econòmica de les actuacions objecte d'execució, d'acord amb el què disposa la legislació que regula el règim d'organització i funcionament d'aquestes administracions. Aquest seguiment pot tenir els efectes propis del què preveu la legislació d'avaluació ambiental de plans i programes, quan compleixi els requisits que aquesta legislació estableix."

- Decret Llei 1492/2011, de 24 d'octubre, pel qual s'aprova el Reglament de valoracions de la Llei del sòl estatal.

"art 3:

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.4 del texto refundido de la Ley de Suelo, la documentación de los instrumentos de ordenación de las actuaciones de urbanización debe incluir un informe o memoria de sostenibilidad económica, en el que se ponderará en particular el impacto de la actuación en las Haciendas Públicas afectadas por la implantación y el mantenimiento de las infraestructuras necesarias o la puesta en marcha y la prestación de los servicios resultantes, así como la suficiencia y adecuación del suelo destinado a usos productivos.

Específicamente y en relación con el impacto económico para la Hacienda local, se cuantificarán los costes de mantenimiento por la puesta en marcha y la prestación de los servicios públicos necesarios para atender el crecimiento urbano previsto en el instrumento de ordenación, y se estimará el importe de los ingresos municipales derivados de los principales tributos locales, en función de la edificación y población potencial previstas, evaluados en función de los escenarios socio-económicos previsibles hasta que se encuentren terminadas las edificaciones que la actuación comporta.

2. En el informe de seguimiento de la actividad de ejecución urbanística a que se refiere el artículo 15.5 de la Ley de Suelo, constará, como mínimo, el cumplimiento de las previsiones de los informes de sostenibilidad económica y ambiental y las eventuales desviaciones resultantes en relación con las estimaciones realizadas en los mismos, así como, en su caso, la propuesta de las medidas que favorezcan el equilibrio ambiental y territorial o el reajuste económico para la Hacienda Local que pudiera derivarse del análisis del impacto de la memoria de sostenibilidad económica al que se refiere el apartado anterior."

2. Punts bàsics als quals dona resposta l'informe

En l'àmbit de la modificació que afecta a sòl no urbanitzable i a sòl urbà es fa una valoració de l'impacte de les actuacions previstes en les finances de l'Ajuntament de Masquefa, com a responsable del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació de serveis necessaris.

La Hisenda pública afectada és l'Ajuntament de Masquefa.

3. Despeses d'implantació i manteniment de les infraestructures necessàries

Criteris generals aplicats

Es considera que la implantació dels serveis no tenen cap incidència en les finances municipals ja que aniran a càrrec dels propietaris del sòl urbanitzable. La valoració de les despeses per manteniment i despeses de prestació de serveis es fan a partir de les dades habitualment acceptades en aquets tipus d'estudis.

Criteris específics de cada infraestructura

a) Xarxa viària

Els materials a utilitzar pel paviment, senyalitzacions, mobiliari urbà i vegetació són els exigits habitualment per l'Ajuntament de Masquefa.

No té despeses d'implantació, correspon l'execució als propietaris del sector.

El manteniment de la vialitat té una ràtio anual de 1,50 €/m², el que suposa:

	m² vialitat	€/m² vial	€
Vialitat SUD "VIROLAI" i accesos PAU	2.800	1,5	4.200,0
Manteniment nou sistema de vialitat, aparcament darrera l'Església	1.461	1,5	2.191,5
Total			**6.391,5**

b) Xarxa de subministrament d'energia elèctrica

No té despeses d'implantació ni manteniment directe. Dependrà de l'empresa Fecsa-Endesa i dels usuaris del subministrament.

c) Xarxa d'enllumenat públic

No té despeses d'implantació, correspon l'execució al promotor del sector.

Les despeses derivades de l'enllumenat públic estan incloses dins de la partida de manteniment de la xarxa viària i de les zones verdes.

d) Xarxa de telecomunicacions

No té despeses d'implantació, correspon l'execució als promotors del sector.

No tenen despeses directes de manteniment. Dependrà de l'empresa subministradora del servei.

e) Xarxa d'aigua potable

No tenen despeses d'implantació que corresponen al promotor del sector.

No tenen despeses de manteniment, que són unes despeses de relació entre l'empresa concessionària i l'usuari.

f) Xarxa de sanejament. Aigües pluvials i residuals

S'han de projectar seguint les ordenances dels tècnics municipals.

No tenen despeses d'implantació, correspon l'execució al promotor del sector. Les despeses derivades del manteniment estan incloses dins de la partida de manteniment de la xarxa viària i de les zones verdes.

g) Sistema de zones verdes

Els materials utilitzats pel paviment, mobiliari urbà i vegetació seran els exigits habitualment per l'Ajuntament de Masquefa.

No tenen despeses d'implantació, correspon l'execució als propietaris del sector.

Per el manteniment d'aquest tipus de zones verdes, es considera una repercussió anual de 0,6 €/m², el que suposa:

	m² espais lliures	€/m²	€
PAU "C/ Garbí- C/. Virolai"	380	0,6	228,0
SUD "Virolai" (30% àmbit)	4.210	0,6	2.526,0
total			**2.754,0**

L'impacte total de l'actuació en la hisenda pública és de:

Total cost manteniment de la vialitat..... 6.391,5 € anuals
Total cost manteniment de les zones verdes..... 2.754,0 € anuals

TOTAL COST MANTENIMENT 9.145,5 € anuals

4. Impacte de l'actuació en la hisenda pública afectada per la posada en marxa dels serveis resultants.

Es considera que no és necessari dur a terme la posta en marxa de cap nou servei resultant de l'actuació, excepte, els derivats del manteniment de les infraestructures ja existents.

5. Suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.

El sòl destinat a usos productius és l'indicat en la modificació puntual del PGO. Es preveu la construcció d'edificacions destinades a usos residencials, en la proporció d'usos que s'estableix al propi Pla.

6. Ingressos municipals generats per la urbanització proposada.

La localització del sostre destinat a activitats econòmiques que preveu la modificació del PGO a l'àmbit del sòl urbanitzable, suposaran uns ingressos que permetran la sostenibilitat de la urbanització proposada.

Aquests ingressos seran de tres tipus:

a) Impostos extraordinaris, com les llicències d'obra i taxes de construcció, no es té en compte aquest ingrés ja que és extraordinari.

b) Impost dels béns immobles: IBI Els valors actualitzats a 2018 de l'IBI de Masquefa són:

- Import quota anual de sostre residencial..... = 2,5 €/m² edificat

La quota anual estimada de l'IBI s'obté per aplicació d'aquest valor a tot al sostre de nova implantació:

	m² sostre	valor €/m² edificat	IBI €
PAU "C/ Garbí- C/.Virolai"	1.506,00	2,5	3.765,00
SUD "Virolai"	4.210,50	2,5	10.526,25
Total			14.291,25

c) Impost d'activitats econòmiques, no es pot determinar a hores d'ara, ja que hi influeixen paràmetres de temps i superfície dels que no podem disposar.

Total ingressos IBI .....14.291,25 € anuals

TOTAL INGRESSOS 14.291,25 € anuals

7. Conclusió

Ingressos derivats de l'actuació	**+ 14.291,25 € anuals**
Despeses derivades de l'actuació	**- 9.145,50 € anuals**
Saldo resultant	**+ 5.145,75 € anuals**

S'estima que l'actuació urbanística plantejada generarà un impacte positiu en el pressupost corrent de l'Ajuntament de Masquefa avaluat en 3.885,12 € anuals, per el que es garanteix la sostenibilitat econòmica d'aquesta actuació.

Cal recordar que en el present informe no s'han tingut en compte els ingressos per llicències d'obra i taxes de construcció, així com l'impost de circulació dels vehicles.

Es conclou que la proposta és sostenible per la hisenda pública.

Masquefa, abril de 2019

L'Equip redactor

Jordi San Millan Filbà

ANNEX 5. Notes Registres de la Propietat.
Certificació execució de la UA 4 “Darreres de l’Església”

ANNEX 5. NOTES REGISTRE DE LA PROPIETAT.
CERTIFICAT EXECUCIÓ DE LA UA4 "DARRERES DE L'ESGLÈSIA"

En un document independent s'adjunten les notes del Registre de la Propietat.

odi Segur de Verificació: 75fd970d-ab8f-4e60-9077-e82be0b3bafb
rigen: Administració
dentificador documento original : ES_L01081000_2019_3551155
ata d'impressió: 05/04/2019 09:19:31
àgina 1 de 2

SIGNATURES
1.- Ramon Rigol Nuto - DNI 46631992K (TCAT) (Secretari, acctal), 21/03/2019 11:46
2.- Ajuntament de Masquefa. S2019002091 21/03/2019 12:32:13

S2019002091 21/03/2019
12:32:13

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

REGISTRE DE LA PROPIETAT D'IGUALADA N. 2
c. Capellades 15
08060 IGUALADA

Benvolgut,

L'Ajuntament de Masquefa, ha iniciat els tràmits per la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació en el sector "Darreres de l'Església – Aparcaments front carrer Garbí / Entorns carrer Virolai".

En compliment del que estableix l'art. 99.1 a) del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, us sol.licitem emeteu certificació de la identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, durant els 5 anys anteriors a l'inic d'aquesta modificació.

La relació de finques afectades és la següent;

CONSTRUCCIONS MASQUEFA SAU
Ref. Cadastral 1153034DF0915S0001UB

TOMO 1780, LIBRO 148, FOLIO 200, FINCA 6064.

ARGENT S.L.
Ref. Cadastral 1153035DF0915S0001HB

Finques que formen la divisió en propietat horitzontal de la 6063,

TOMO 1902, LIBRO 185, FOLIO 82, FINCA 6649
TOMO 1902, LIBRO 185, FOLIO 86, FINCA 6650
TOMO 1902, LIBRO 185, FOLIO 90, FINCA 6651
TOMO 1902, LIBRO 185, FOLIO 94, FINCA 6652
TOMO 1902, LIBRO 185, FOLIO 98, FINCA 6653
TOMO 1902, LIBRO 185, FOLIO 106, FINCA 6654
TOMO 1902, LIBRO 185, FOLIO 110, FINCA 6655

SR. JOSEP PARERA SOLER
Ref. Cadastral 1153036DF0915S0001WB
FINCA 6064

TOMO 1750, LIBRO 148, FOLIO 210, FINCA 6062

REGISTRO DE LA PROPIEDAD IGUALADA No. 2
Entrada: 762/ 2019
Asiento: 436.0 Diario: 95
Hora: 12:41 del dia 21/03/2019
0076 2199
Autoridad: Ajuntament de Masquefa
Vencimiento: 19/06/2019 Protocolo :
Presenta: Ajuntament de Masquefa Tlf. : 937725030

Major, 93 - 08783 Masquefa | NIF: P0811800B | Tel. 93 772 50 30 | Fax 93 772 53 11 | e-mail:masquefa@diba.cat |
www.masquefa.cat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

odi Segur de Verificació: 75fd970d-ab8f-4e60-9077-e82be0b3bafb
rigen: Administració
dentificador documento original : ES_L01081000_2019_3551155
ata d'impressió: 05/04/2019 09:19:31
àgina 2 de 2

SIGNATURES
1.- Ramon Rigol Nuto - DNI 46631992K (TCAT) (Secretari, acctal), 21/03/2019 11:46
2.- Ajuntament de Masquefa. S2019002091 21/03/2019 12:32:13

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Ref. Cadastral 08118A004000670000WK
Ref. Cadastral 08118A004000840000WW

TOMO 1952, LIBRO 196, FOLIO 61, FINCA 6826

FERROCARRILS DE LA GENERALITAT DE CATALUNYA
Ref. Cadastral 08118A004090040000WE

TOMO 1976, LIBRO 201, FOLIO 28, FINCA 6881
TOMO 1976, LIBRO 201, FOLIO 30, FINCA 6882
TOMO 1976, LIBRO 201, FOLIO 32, FINCA 6883

SANT ESTEVE PARK – FRAN MONI SL
Ref. Cadastral 08118A004000500000WU

TOMO 1476, LIBRO 74, FOLIO 125, FINCA 182,

Atentament,

Ramon Rigol i Nutó, Secretari Accidental

Masquefa a la data de la signatura digital.

Major, 93 - 08783 Masquefa | NIF: P0811800B | Tel. 93 772 50 30 | Fax 93 772 53 11 | e-mail:masquefa@diba.cat |
www.masquefa.cat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

CERTIFICACIÓ

C17A15134591

DOÑA ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES, REGISTRADORA INTERINA DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA NUMERO DOS Y SU DEMARCACIÓN. TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD AUTONOMA DE CATALUNYA..

C E R T I F I C O: Que en vista de lo que se interesa en la precedente notificación de Decreto de Alcaldía, expedida el día veintitres de marzo de dos mil diecinueve, por el Secretario Accidental del Ayuntamiento de Masquefa, don Ramon Rigol i Nutó, en la que solicita se expidan las certificaciones prevenidas en el artº **99.1 del TRLLUC en relación a las fincas que se detallan en la relación adjunta, afectadas por la Modificación Puntual del Plan General de Ordenación Urbana de Masquefa del sector "Darreres de l'Església - Aparcaments front carrer Garbí/-Entorns carrer Virolai",** a los efectos de su incorporación en la memoria, por haberse procedido a su tramitación conforme a lo previsto en el artº 85 del Decreto Legislativo 1/2010 de 3 de agosto, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Urbanismo (TRLLUC), y acomodándome a los términos en que está redactada, he examinado en todo lo necesario los libros de Archivo a mi cargo y de ellos resulta:

PRIMERO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.064 de Masquefa, relacionada en primer lugar, en el precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000277686, al folio 220, libro 148, tomo 1750, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: **"URBANA: PARCEL.LA 15.- Parcel.la edificable, d'ús residencial 11 "trama urbana amb edificació lineal", situada al terme municipal de Masquefa, a l' illa núm. 1 de la Unitat d'Actuació núm. 4 "Darreres de l' Església"**, de forma trapezoïdal, i de superficie **TRES-CENTS VUITANTA-NOU METRES CINQUANTA DECIMETRES QUADRATS**. Limita al nord, en linia poligonal de cinc metres setanta-nou centímetres i deu metres i deu centímetres, amb el carrer de l' Escorxador; a l'est, en línia de vint-i-dos metres, amb finca resulant núm. 14, adjudicada a Argent, S.L. I en línia de vuit metres vint-i-un centímetres amb terrenys destinat s a jardins urbans locals V2; al sud, en línia de quinze metres vint-i-cinc centímetres, amb la prolongació del carrer Dr. Jover; i a l'oest, en línia de vint-i-quatre metres setanta-un centímetres, amb altra finca resultant núm. 16, adjudicada a Josep Rovira Camps i Teresa Peixó Claramunt. Té un sostre edificable de tres-cents seixanta-sis metres quadrats, pels drets que li corresponen per l'aportació del 30'23% de la finca núm. 9 (registral 858)."

Que la descrita finca **registral 6.064 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **la compañía mercantil CONSTRUCCIONS MASQUEFA SA, plena propiedad, por título de COMPRAVENTA,** en virtud de escritura autorizada con fecha dieciocho de mayo de dos mil siete, por el Notario de Esplugues de Llobregat don José Vicente Galdón Garrido, (nº prot. 1242), según resulta de la **inscripción 4ª, de fecha dos de julio de dos mil siete, de la finca 6064, al folio 220, libro 148, tomo 1750.**

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

Que la finca de que se certifica **registral 6.064 de Masquefa**, se halla **libre de cargas**.

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.064 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

SEGUNDO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.649 de Masquefa, relacionada en segundo lugar, en el precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000306362, al folio 82, libro 185, tomo1902, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: "**URBANA.- ENTIDAD UNO. VIVIENDA 1. De la edificación ubicada en el término municipal de Masquefa (Barcelona), con frente según licencia de obras a la calle. Garbí s/n, antes denominada calle Dr. Jover.** Ocupa una **superficie construida de ciento cuarenta y cinco metros con siete decímetros cuadrados**. Se divide en planta baja y planta primera, las dos plantas sobre rasante. La vivienda se compone en planta baja de aparcamiento, cocina, aseo, comedor y terraza jardín; y en planta primera de, cuatro habitaciones, dos cuartos de baño y terraza balcón. La planta baja con una superficie construida de setenta y tres metros con veinte decímetros cuadrados; La planta primera con una superficie construida de setenta y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados. LINDA según se entra a la vivienda, desde la calle Garbí: Derecha, con finca número 13 resultante del proyecto de reparcelación; Izquierda, con vivienda número 2; Fondo, con jardín de uso exclusivo y privativo de esta entidad y con terreno destinado a jardines urbanos locales V2; y frente, calle Garbí. Le corresponde como anexo el uso exclusivo y privativo de un jardín ubicado en el linde fondo de la entidad, de superficie cincuenta y siete metros con noventa y seis decímetros cuadrados. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN GENERAL:** catorce con tres mil quinientos trece enteros por ciento (14,3513%) del total conjunto edificación. Referencia Catastral de la finca de procedencia: 1153035DF0915S0001HB. **Esta finca se halla en CONSTRUCCIÓN"**.

Que la descrita finca **registral 6.649 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **la compañía mercantil "ARGENT, S.L.", en pleno dominio, por haberla inscrito a su favor como finca registral independiente en CONSTRUCCIÓN,** en virtud de escritura autorizada con fecha treinta de agosto de dos mil seis, por el Notario de Barcelona, don Raúl Gonzalez Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor González, (nº prot. 3945), según resulta de la **inscripción 1ª,** de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca 6649, al folio 82, libro 185, tomo 1902.

Que la finca de que se certifica **registral 6.649 de Masquefa**, se halla **gravada con las siguientes cargas**:

a).- Por razón de procedencia de la finca 6063 de Masquefa al tomo 1750, libro 148, folio 217, inscripción 4ª de fecha veinte de octubre de dos mil seis, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal.**

b).-Gravada con una hipoteca a favor de la entidad "CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA", constituida por la compañía mercantil ARGENT SL, en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL OCHOCIENTOS EUROS**, más un máximo de **ONCE MIL DOSCIENTOS NUEVE EUROS Y TRES**

CERTIFICACIÓ

C17A15134592

CÉNTIMOS DE EURO, por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado cuenta de crédito, letra A, y de la cantidad máximo de **SETENTA Y SEIS MIL SETECIENTOS SETENTA Y OCHO EUROS Y SEIS CÉNTIMOS DE EURO,** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de **VEINTISIETE MIL CIENTO OCHENTA EUROS** para costas y gastos. Con un valor de tasación de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS.** El promotor se obliga a devolver las disposiciones de crédito realizadas, en el plazo de treinta y cinco años. Constituida en escritura de crédito hipotecario autorizada el treinta de agosto de dos mil seis, por el notario don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor Gonzalez, y actuando para su protocolo, (nº prot. 3946), y de escritura de subsanación autorizada en fecha ocho de septiembre de dos mil seis, por doña Almudena Santiago Charlán, como sustituto de don Ricardo Monllor González, y actúando para su protocolo, (nº prot. 4006), según así resulta de la **inscripción 2ª**, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca número 6649 de Masquefa, al folio 82, del libro 185, tomo 1902.

Dicho préstamo hipotecario ha sido transmitido por la inscripción 2ª, a favor de la compañía **"SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." (SAREB),** en virtud de escritura autorizada en Madrid el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, por Don José Angel Martínez Sanchiz (nº prot. 2.757), en unión de Complemento de Descripción de Contratos de Financiación de la escritura de **Transmisión de Activos** autorizada en Barcelona el día tres de octubre de dos mil trece, por el Notario Don José Marqueño de Llano (nº prot. 1.725), que ha motivado la **inscripción 3ª** de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, de la finca 6649 de Masquefa, al folio 83, del libro 185, tomo 1902.

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.649 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

TERCERO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.650 de Masquefa, relacionada en tercer lugar, en el precedente Decreto**, con código IDUFIR 08088000306379, al folio 90, libro185, tomo 1902, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: **"URBANA.- ENTIDAD DOS. VIVIENDA 2. De la edificación ubicada en el término municipal de Masquefa (Barcelona), con frente según licencia de obras a la calle Garbí s/n, antes denominada calle Dr. Jover.** Ocupa una **superficie construida de ciento cuarenta y tres metros con treinta y cinco decímetros cuadrados.** Se divide en planta baja y planta primera, las dos plantas sobre rasante. La vivienda se compone en planta baja de aparcamiento, cocina, aseo, comedor y terraza jardín; y en planta primera de, cuatro habitaciones, dos cuartos de baño y terraza balcón. La planta baja con una superficie construida de setenta y dos metros con treinta decímetros cuadrados; La planta primera con una superficie construida de setenta y un metros con cinco decímetros cuadrados. Linda según se entra a la vivienda, desde la calle Garbí: Derecha, con vivienda número 1; Izquierda, con vivienda número 3; Fondo, con jardín de uso exclusivo y privativo de esta entidad y con terreno destinado a jardines urbanos locales V2; y frente, calle G a r b í. Le corresponde como anexo el uso exclusivo y privativo de un jardín ubicado en el linde fondo de la entidad, de superficie cincuenta y siete metros con noventa y seis decímetros cuadrados. CUOTA DE **PARTICIPACIÓN GENERAL:** catorce con mil ochocientos once enteros por ciento (14´1811%) del total conjunto edificación. Referencia Catastral de la finca de procedencia: 1153035DF0915S0001HB. **Esta finca se halla en CONSTRUCCIÓN**".

Que la descrita finca **registral 6.650 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, **a favor de la compañía mercantil "ARGENT, S.L.", en pleno dominio, por haberla inscrito a su favor como finca registral independiente en CONSTRUCCIÓN**, en virtud de escritura autorizada con fecha treinta de agosto de dos mil seis, por el Notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor González y actuando para su protocolo nº 3945, según resulta de la **inscripción 1ª**, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca 6650, al folio 86, libro 185, tomo 1902.

Que la finca de que se certifica **registral 6.650 de Masquefa**, se halla **gravada con las siguientes cargas**:

a).- Por razón de procedencia de la finca 6063 de Masquefa al tomo 1750, libro 148, folio 217, inscripción 4ª de fecha veinte de octubre de dos mil seis, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal.**

b).- Gravada con una hipoteca a favor de la "CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA", constituida por la compañía mercantil ARGENT SL, en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS**, más un máximo de **ONCE MIL OCHENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO,** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado cuenta de crédito, letra A, y de la cantidad máximo de **SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO,** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de **VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS** para costas y gastos. Con un valor de tasación de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS.** El promotor se obliga a devolver las disposiciones de crédito realizadas, en el plazo de treinta y cinco años. Constituida en escritura de crédito hipotecario autorizada el día treinta de agosto de dos mil seis, por el notario don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor Gonzalez, y actuando para su protocolo, (nº prot. 3946), y de escritura de subsanación autorizada en fecha ocho de septiembre de dos mil seis, por don Almudena Santiago Charlán, como sustituto de don Ricardo Monllor González, y actúando para su protocolo, (nº prot. 4006), según así resulta de la **inscripción 2ª**, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca número 6650 de Masquefa, al folio 86, del libro 185, tomo 1902. **Dicho préstamo hipotecario ha sido transmitido a favor de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de transmisión de activos,** en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "Contrato de transmisión de Activos" autorizada en Madrid el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, por el Notario Don José Angel Martínez Sanchiz (nº prot. 2.757), y de escritura de Complemento de Descripción de Contratos de Financiación de dicha escritura de Transmisión de Activos, autorizada en Barcelona el día tres de octubre de dos mil trece, por el Notario Don José Marqueño de Llano (nº prot. 1.725), que ha motivado la **inscripción 3ª** de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, de la finca 6650 de Masquefa, al folio 87, del libro 185, tomo 1902.

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

CERTIFICACIÓ

C17A15134593

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.650 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

CUARTO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.651 de Masquefa, relacionada en cuarto lugar, en el precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000306386, al folio 94, libro 185, tomo 1902, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: "**URBANA.- ENTIDAD TRES. VIVIENDA 3. De la edificación ubicada en el término municipal de Masquefa (Barcelona), con frente según licencia de obras a la calle Garbí s/n, antes denominada calle Dr. Jover.** Ocupa una superficie construida de ciento cuarenta y tres metros con treinta y cinco decímetros cuadrados. Se divide en planta baja y planta primera, las dos plantas sobre rasante. La vivienda se compone en planta baja de aparcamiento, cocina, aseo, comedor y terraza jardín; y en planta primera de, cuatro habitaciones, dos cuartos de baño y terraza balcón. La planta baja con una superficie construía de setenta y dos metros con treinta decímetros cuadrados; La planta primera con una superficie construida de setenta y un metros con cinco decímetros cuadrados. Linda según se entra a la vivienda, desde la calle Garbí: Derecha, con vivienda número 2; Izquierda, con vivienda número 4; Fondo, con jardín de uso exclusivo y privativo de esta entidad y con terreno destinado a jardines urbanos locales V2; y frente, calle G a r b í. Le corresponde como anexo el uso exclusivo y privativo de un jardín ubicado en el linde fondo de la entidad, de superficie cincuenta y siete metros con noventa y seis decímetros cuadrados. CUOTA DE **PARTICIPACIÓN GENERAL:** catorce con mil ochocientos once enteros por ciento (14´1811%) del total conjunto edificación. **Referencia Catastral de la finca de procedencia:** 1153035DF0915S0001HB. **Esta finca se halla en CONSTRUCCIÓN**".

Que la descrita finca **registral 6.651 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de la compañía mercantil "ARGENT, S.L.", en pleno dominio, por haberla inscrito a su favor como finca registral independiente en CONSTRUCCIÓN, en virtud de escritura autorizada con fecha treinta de agosto de dos mil seis, por el Notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor González y actuando para su protocolo nº. 3945), según resulta de la inscripción 1ª, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca 6651, al folio 90, libro 185, tomo 1902.

Que la finca de que se certifica **registral 6.651 de Masquefa**, se halla **gravada con las siguientes cargas**:

a).- Por razón de procedencia de la finca 6063 de Masquefa al tomo 1750, libro 148, folio 217, inscripción 4ª de fecha veinte de octubre de dos mil seis, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal.**

b).- Gravada con una hipoteca a favor de la "CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA", constituida por la compañía mercantil ARGENT SL, en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS**, más

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

un máximo de **ONCE MIL OCHENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO,** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado cuenta de crédito, letra A, y de la cantidad máximo de **SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO,** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de **VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS** para costas y gastos. Con un valor de tasación de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS.** El promotor se obliga a devolver las disposiciones de crédito realizadas, en el plazo de treinta y cinco años. Constituida en escritura de crédito hipotecario autorizada el día treinta de agosto de dos mil seis, por el notario don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor Gonzalez, y actuando para su protocolo, (nº prot. 3946), y de escritura de subsanación autorizada en fecha ocho de septiembre de dos mil seis, por don almudena Santiago Charlán, como sustituto de don Ricardo Monllor González, y actúando para su protocolo, (nº prot. 4006), según así resulta de la **inscripción 2ª,** de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca número 6651 de Masquefa, al folio 90, del libro 185, tomo 1902. **Dicho préstamo hipotecario ha sido transmitido a favor de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de transmisión de activos,** en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "Contrato de transmisión de Activos" autorizada en Madrid el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, por el Notario Don José Angel Martínez Sanchiz (nº prot. 2.757), y de escritura de Complemento de Descripción de Contratos de Financiación de dicha escritura de Transmisión de Activos, autorizada en Barcelona el día tres de octubre de dos mil trece, por el Notario Don José Marqueño de Llano (nº prot. 1.725), que ha motivado la **inscripción 3ª** de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, de la finca 6651 de Masquefa, al folio 91, del libro 185, tomo 1902.

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.651 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

QUINTO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.652 de Masquefa, que se relaciona en quinto lugar, del precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000306393, al folio 94, libro 185, tomo 1902, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: "**URBANA.- ENTIDAD CUATRO. VIVIENDA 4. De la edificación ubicada en el término municipal de Masquefa (Barcelona), con frente según licencia de obras a la calle Garbí s/n, antes denominada calle Dr. Jover**. Ocupa una **superficie construida de CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS**. Se divide en planta baja y planta primera, las dos plantas sobre rasante. La vivienda se compone en planta baja de aparcamiento, cocina, aseo, comedor y terraza jardín; y en planta primera de, cuatro habitaciones, dos cuartos de baño y terraza balcón. La planta baja con una superficie construida de setenta y tres metros con treinta y dos decímetros cuadrados; La planta primera con una superficie construida de setenta y dos metros con un decímetros cuadrados. Linda según se entra a la vivienda, desde la calle Garbí: Derecha, con vivienda número 3; Izquierda, con vivienda número 5; Fondo, con jardín de uso exclusivo y privativo de esta entidad y con terreno destinado a jardines urbanos locales V2; y frente, calle Garbí. Le corresponde como anexo el uso exclusivo y privativo de un jardín ubicado en el linde fondo de la entidad, de superficie cincuenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN GENERAL**: catorce con tres mil setecientos setenta enteros por ciento

CERTIFICACIÓ

C17A15134594

(14,3770%) del total conjunto edificación. **Referencia Catastral de la finca de procedencia:** 1153035DF0915S0001HB. **Esta finca se halla en CONSTRUCCIÓN**".

Que la descrita finca **registral 6.652 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, **a favor de la compañía mercantil "ARGENT, S.L.", en pleno dominio, por haberla inscrito a su favor como finca registral independiente en CONSTRUCCIÓN**, en virtud de escritura autorizada con fecha treinta de agosto de dos mil seis, por el Notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor González y actuando para su protocolo nº. 3945), según resulta de la **inscripción 1ª,** de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca 6652, al folio 94, libro 185, tomo 1902.

Que la finca de que se certifica **registral 6.652 de Masquefa**, se halla **gravada con las siguientes cargas**:

a).- Por razón de procedencia de la finca 6063 de Masquefa al tomo 1750, libro 148, folio 217, inscripción 4ª de fecha veinte de octubre de dos mil seis, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal.**

b).- Gravada con una hipoteca a favor de la "CAIXA D´ESTALVIS DE CATALUNYA", constituida por la compañía mercantil ARGENT SL, en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL CUATROCIENTOS EUROS**, más un máximo de **ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y TRES EUROS Y SETENTA Y OCHO CÉNTIMOS DE EURO,** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado cuenta de crédito, letra A, y de la cantidad máximo de **SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y SIETE EUROS Y CINCUENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO,** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CUARENTA EUROS** para costas y gastos. Con un valor de tasación de **TRESCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS.** El promotor se obliga a devolver las disposiciones de crédito realizadas, en el plazo de treinta y cinco años. Constituida en escritura de crédito hipotecario autorizada el día treinta de agosto de dos mil seis, por el notario don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor Gonzalez, y actuando para su protocolo, (nº prot. 3946), y de escritura de subsanación autorizada en fecha ocho de septiembre de dos mil seis, por don almudena Santiago Charlán, como sustituto de don Ricardo Monllor Gonzaqlez, y actúando para su protocolo, (nº prot. 4006), según así resulta de la **inscripción 2ª**, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca número 6652 de Masquefa, al folio 94, del libro 185, tomo 1902. **Dicho préstamo hipotecario ha sido transmitido a favor de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de transmisión de activos,** en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "Contrato de transmisión de Activos" autorizada en Madrid el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, por el Notario Don José Angel Martínez Sanchiz (nº prot. 2.757), y de escritura de Complemento de Descripción de Contratos de Financiación de dicha escritura de

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

Transmisión de Activos, autorizada en Barcelona el día tres de octubre de dos mil trece, por el Notario Don José Marqueño de Llano (nº prot. 1.725), que ha motivado la **inscripción 3ª** de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, de la finca 6652 de Masquefa, al folio 95, del libro 185, tomo 1902.

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.652 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

SEXTO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.653 de Masquefa, que se relaciona en sexto lugar, del precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000306409, al folio 99, libro 185, tomo 1902, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: "**URBANA.- ENTIDAD CINCO. VIVIENDA 5. De la edificación ubicada en el término municipal de Masquefa (Barcelona), con frente según licencia de obras a la calle Garbí s/n, antes denominada calle Dr. Jover.** Ocupa una **superficie construida de CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CON TREINTA Y TRES DECIMETROS CUADRADOS**. Se divide en planta baja y planta primera, las dos plantas sobre rasante. La vivienda se compone en planta baja de aparcamiento, cocina, aseo, comedor y terraza-jardín; y en planta primera de, cuatro habitaciones, dos cuartos de baño y terraza-balcón. La planta baja con una superficie construida de setenta y tres metros con treinta y dos decímetros cuadrados; La planta primera con una superficie construida de setenta y dos metros con un decímetros cuadrados. Linda según se en tra a la vivienda, desde la calle Garbí: Derecha, con vivienda número 4; Izquierda, con vivienda número 6; Fondo, con jardín de uso exclusivo y privativo de esta entidad y con terreno destinado a jardines urbanos locales V2; y frente, calle Garbí. Le corresponde como anexo el uso exclusivo y privativo de un jardín ubicado en el linde fondo de la entidad, de superficie cincuenta y ocho metros con ochenta decímetros cuadrados. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN GENERAL**: catorce con tres mil setecientos setenta enteros por ciento (14,3770%) del total conjunto edificación. **Referencia Catastral de la finca de procedencia**: 1153035DF0915S0001HB. **Esta finca se halla en CONSTRUCCIÓN.**"

Que la descrita finca **registral 6.653 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, **a favor de la compañía mercantil "ARGENT, S.L.", en pleno dominio, por haberla inscrito a su favor como finca registral independiente en CONSTRUCCIÓN**, en virtud de escritura autorizada con fecha treinta de agosto de dos mil seis, por el Notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor González y actuando para su protocolo nº. 3945), según resulta de la **inscripción 1ª**, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca 6653, al folio 99, libro 185, tomo 1902.

Que la finca de que se certifica **registral 6.653 de Masquefa**, se halla **gravada con las siguientes cargas**:

a).- Por razón de procedencia de la finca 6063 de Masquefa al tomo 1750, libro 148, folio 217, inscripción 4ª de fecha veinte de octubre de dos mil seis, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal.**

b).- Gravada con una hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", constituida por la compañía mercantil "ARGENT SL", en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **DOSCIENTOS SETENTA Y DOS MIL QUINIENTOS EUROS**, más un

CERTIFICACIÓ

C17A15134873

máximo de **ONCE MIL DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE EUROS Y NOVENTA CÉNTIMOS DE EURO,** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado cuenta de crédito, letra A, y de la cantidad máximo de **SETENTA Y SEIS MIL NOVECIENTOS SETENTA Y CINCO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO,** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de **VEINTISIETE MIL DOSCIENTOS CINCUENTA EUROS** para costas y gastos. Con un valor de tasación de **TRESCIENTOS CUARENTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UN EUROS.** El promotor se obliga a devolver las disposiciones de crédito realizadas, en el plazo de treinta y cinco años. Constituida en escritura de crédito hipotecario autorizada el día treinta de agosto de dos mil seis, el notario don Raul Gonzalez Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor Gonzalez, y actuando para su protocolo, (nº prot. 3946), y de escritura de subsanación autorizada en fecha ocho de septiembre de dos mil seis, por don almudena Santiago Charlán, como sustituto de don Ricardo Monllor Gonzaqlez, y actúando para su protocolo, (nº prot. 4006), según así resulta de la **inscripción 2ª**, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca número 6653 de Masquefa, al folio 99, del libro 185, tomo 1902. **Dicho préstamo hipotecario ha sido transmitido a favor de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de transmisión de activos,** en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "Contrato de transmisión de Activos" autorizada en Madrid el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, por el Notario Don José Angel Martínez Sanchiz (nº prot. 2.757), y de escritura de Complemento de Descripción de Contratos de Financiación de dicha escritura de Transmisión de Activos, autorizada en Barcelona el día tres de octubre de dos mil trece, por el Notario Don José Marqueño de Llano (nº prot. 1.725), que ha motivado la **inscripción 3ª** de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, de la finca 6653 de Masquefa, al folio 103 vuelto, del libro 185, tomo 1902.

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.653 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

SEPTIMO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.654 de Masquefa, que se relaciona en séptimo lugar, del precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000306416, al folio 106, libro 185, tomo 1902, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: "**URBANA.- ENTIDAD SEIS. VIVIENDA 6. De la edificación ubicada en el término municipal de Masquefa (Barcelona), con frente según licencia de obras a la calle Garbí s/n, antes denominada calle Dr. Jover.** Ocupa una **superficie construida de CIENTO CUARENTA Y TRES METROS CON TREINTA Y CINCO DECIMETROS CUADRADOS.** Se divide en planta baja y planta primera, las dos plantas sobre rasante. La vivienda se compone en planta baja de aparcamiento, cocina, aseo, comedor y terraza jardín; y en planta primera de, cuatro habitaciones, dos cuartos de baño y terraza- balcón. La planta baja con una superficie construida de setenta y dos metros con treinta decímetros cuadrados; La planta primera con una superficie construida de setenta y un metros con cinco decímetros cuadrados. Linda según se entra a la vivienda, desde la calle Garbí: Derecha, con vivienda número 5; Izquierda, con vivienda número 7; Fondo, con jardín de uso exclusivo y privativo de esta entidad y con terreno destinado a jardines urbanos locales V2; y frente, calle Garbí. Le corresponde como anexo el uso exclusivo y privativo de un jardín ubicado en el linde fondo de la entidad, de superficie cincuenta y siete metros con noventa y seis decímetros cuadrados. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN GENERAL:** catorce con mil ochocientos once enteros por ciento (14´1811%) del total conjunto edificación. **Referencia Catastral de la finca de procedencia:** 1153035DF0915S0001HB. **Esta finca se halla en CONSTRUCCIÓN."**

Que la descrita finca **registral 6.654 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, **a favor de la compañía mercantil "ARGENT, S.L.", en pleno dominio, por haberla inscrito a su favor como finca registral independiente en CONSTRUCCIÓN**, en virtud de escritura autorizada con fecha treinta de agosto de dos mil seis, por el Notario de Barcelona, don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor González y actuando para su protocolo nº. 3945), según resulta de la **inscripción 1ª**, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca 6654, al folio 107, libro 185, tomo 1902.

Que la finca de que se certifica **registral 6.654 de Masquefa**, se halla **gravada con las siguientes cargas**:

a).- Por razón de procedencia de la finca 6063 de Masquefa al tomo 1750, libro 148, folio 217, inscripción 4ª, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, **sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal.**

b).- Gravada con una hipoteca a favor de la "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", constituida por la compañía mercantil "ARGENT SL", en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS EUROS**, más un máximo de **ONCE MIL OCHENTA Y CINCO EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO,** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado cuenta de crédito, letra A, y de la cantidad máximo de **SETENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA EUROS Y SESENTA Y DOS CÉNTIMOS DE EURO,** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de **VEINTISEIS MIL OCHOCIENTOS OCHENTA EUROS** para costas y gastos. Con un valor de tasación de **TRESCIENTOS TREINTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS TREINTA Y SEIS EUROS.** El promotor se obliga a devolver las disposiciones de crédito realizadas, en el plazo de treinta y cinco años. Constituida en escritura de crédito hipotecario autorizada el día treinta de agosto de dos mil seis, por el notario don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor Gonzalez, y actuando para su protocolo, (nº prot. 3946), y de escritura de subsanación autorizada en fecha ocho de septiembre de dos mil seis, por don almudena Santiago Charlán, como sustituto de don Ricardo Monllor González, y actúando para su protocolo, (nº prot. 4006), según así resulta de la **inscripción 2ª**, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca número 6654 de Masquefa, al folio 106, del libro 185, tomo 1902.

Dicho préstamo hipotecario ha sido transmitido a favor de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de transmisión de activos, en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "Contrato de transmisión de Activos" autorizada en Madrid el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, por el Notario Don José Angel Martínez Sanchiz (nº prot. 2.757), y de escritura de Complemento de Descripción de Contratos de Financiación de dicha escritura de Transmisión de Activos, autorizada en Barcelona el día tres de octubre de dos mil trece, por el

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

CERTIFICACIÓ

C17A15134874

Notario Don José Marqueño de Llano (nº prot. 1.725), que ha motivado la **inscripción 3ª** de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, de la finca 6654 de Masquefa, al folio 107, del libro 185, tomo 1902.

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.654 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

OCTAVO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.655 de Masquefa, que se relaciona en octavo lugar, en el precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000306423, al folio 110, libro 185, tomo 1902, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: "**URBANA.- ENTIDAD SIETE. VIVIENDA 7. De la edificación ubicada en el término municipal de Masquefa (Barcelona), con frente según licencia de obras a la calle Garbí s/n, antes denominada calle Dr. Jover**. Ocupa una **superficie construida de CIENTO CUARENTA Y CINCO METROS CON SIETE DECIMETROS CUADRADOS**. Se divide en planta baja y planta primera, las dos plantas sobre rasante. La vivienda se compone en planta baja de aparcamiento, cocina, aseo, comedor y terraza-jardín; y en planta primera de, cuatro habitaciones, dos cuartos de baño y terraza balcón. La planta baja con una superficie construida de setenta y tres metros con veinte decímetros cuadrados; La planta primera con una superficie construida de setenta y un metros con ochenta y siete decímetros cuadrados. Linda según se entra a la vivienda, desde la calle Garbí: Derecha, con vivienda número 6; Izquierda, con parcela 15 resultante del proyecto de reparcelación; Fondo, con jardín de uso exclusivo y privativo de esta entidad y con terreno destinado a jardines urbanos locales V2; y frente, calle Garbí. Le corresponde como anexo el uso exclusivo y privativo de un jardín ubicado en el linde fondo de la entidad, de superficie cincuenta y siete metros con noventa y seis decímetros cuadrados. **CUOTA DE PARTICIPACIÓN GENERAL:** catorce con tres mil quinientos catorce enteros por ciento (14,3514%) del total conjunto edificación. **Referencia Catastral de la finca de procedencia:** 1153035DF0915S0001HB. **Esta finca se halla en CONSTRUCCIÓN.**"

Que la descrita finca **registral 6.655 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **la compañía mercantil "ARGENT, S.L.", en pleno dominio, por haberla inscrito a su favor como finca registral indpendiente, en construcción,** en virtud de escritura autorizada con fecha treinta de agosto de dos mil seis, por el Notario de Barcelona Don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental del notario don Ricardo Monllor Gonzalez y actuando para su protocolo nº prot. 3943), según resulta de la **inscripción 1ª,** de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca 6655, al folio 110, libro 185, tomo 1902.

Que la finca de que se certifica **registral 6.655 de Masquefa**, se halla **gravada con las siguientes cargas**:

a).- Por razón de procedencia de la finca 6063 de Masquefa al tomo 1750, libro 148, folio 217, inscripción 4ª de fecha veinte de octubre de dos mil seis, **sujeta a las normas reguladoras del**

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

Régimen de Propiedad Horizontal.

b).-Gravada con una hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", constituida por la compañía mercantil "ARGENT, S.L.", en garantía del saldo resultante de la liquidación de la cuenta de crédito hasta un máximo de **DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL NOVECIENTOS EUROS**, más un máximo de **ONCE MIL DOSCIENTOS TRECE EUROS Y DIECISEIS CÉNTIMOS DE EURO,** por el eventual exceso que pudiera producirse al cerrar la cuenta y adeudar en ella la partida de intereses a que se refiere el pacto primero, apartado cuenta de crédito, letra A, y de la cantidad máximo de **SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS SEIS EUROS Y TREINTA Y UN CÉNTIMOS DE EURO,** por intereses de demora devengados a partir del cierre de la cuenta y de la suma de **VEINTISIETE MIL CIENTO NOVENTA EUROS** para costas y gastos. Con un valor de tasación de **TRESCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y SEIS EUROS.** El promotor se obliga a devolver las disposiciones de crédito realizadas, en el plazo de treinta y cinco años. Constituida en escritura de crédito hipotecario autorizada el día treinta de agosto de dos mil seis, por el notario don Raúl González Fuentes, como sustituto accidental de don Ricardo Monllor González, y actuando para su protocolo, (nº prot. 3946), y de escritura de subsanación autorizada en fecha ocho de septiembre de dos mil seis, por Doña Almudena Santiago Charlán, como sustituta de don Ricardo Monllor González, y actúando para su protocolo, (nº prot. 4006), y escritura de ratificación autorizada por el mismo notario Sr. Mollor, el día veintisiete de Septiembre de dos mil seis, nº. Prot. 4155; según así resulta de la **inscripción 2ª**, de fecha veinte de octubre de dos mil seis, de la finca número 6655 de Masquefa, al folio 110, del libro 185, tomo 1902. **Dicho préstamo hipotecario ha sido transmitido a favor de la sociedad denominada "SOCIEDAD DE GESTION DE ACTIVOS PROCEDENTES DE LA REESTRUCTURACION BANCARIA, S.A." (SAREB), por título de transmisión de activos,** en virtud de escritura de elevación a público de documento privado denominado "Contrato de transmisión de Activos" autorizada en Madrid el día veintiuno de diciembre de dos mil doce, por el Notario Don José Angel Martínez Sanchiz (nº prot. 2.757), y de escritura de Complemento de Descripción de Contratos de Financiación de dicha escritura de Transmisión de Activos, autorizada en Barcelona el día tres de octubre de dos mil trece, por el Notario Don José Marqueño de Llano (nº prot. 1.725), que ha motivado la **inscripción 3ª** de fecha cinco de noviembre de dos mil trece, de la finca 6655 de Masquefa, al folio 110, del libro 185, tomo 1902.

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.655 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

NOVENO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.062 de Masquefa, que se relaciona en noveno lugar, en el precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000277662, al folio , libro , tomo , se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: "**URBANA: PARCEL.LA 13.- Parcel.la edificable, d'ús residencial 11 "trama urbana amb edificació lineal", situada al terme municipal de Masquefa, a l'illa núm. 1 de la Unitat d'Actuació núm. 4 "Darreres de l'Església",** de forma rectangular, i de **superficie CENT DEU METRES QUADRATS**. Limita al nord i a l'est, amb línia de cinc metres i vint-i-dos metres respectivament, amb terreny destinat a jardins urbans locals V2; al sud, en línia de cinc metres, amb la prolongació del carrer Dr. Jover; i a l'oest, en línia de vint-i-dos metres, amb finca resultant núm. 14, adjudicada a Argent, S.L. Té 90 m2 de

CERTIFICACIÓ

C17A15134875

sostre edificable, pels drets que corresponen per l'aportació de la finca núm. 1 (registral 678), i té 30 m2 de sostre edificable, pels drets que li corresponen per l'aportació de la finca núm. 10 (finca 877). **Referencia Cadastral:** 1153036DF0915S0001WB."

Que la descrita finca **registral 6.062 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **Don JOSEP PARERA SOLER, en cúanto al SETENTA Y CINCO POR CIENTO del pleno dominio, por título de compraventa que le otorgó Doña Dolores Cardús Vallés,** en virtud escritura autorizada con fecha uno de febrero de dos mil seis, por el Notario de Piera, Doña María José Gómez Grau, (nº prot. 150); según resulta de la **inscripción 2ª,** de fecha cuatro de marzo de dos mil seis, de la finca 6062, al folio 211, libro 148 de Masquefa, tomo 1750; **y en cuánto al restante VEINTICINCO POR CIENTO del pleno dominio, quedando con esta transmisión como propietario de la plena propiedad por título de COMPRAVENTA,** en virtud de escritura autorizada con fecha treinta de noviembre de dos mil seis, por el Notario de Piera doña María José Gómez Grau, (nº prot.), según resulta de la **inscripción 3ª,** de fecha cuatro de enero de dos mil siete, de la finca 6062, al folio 211, libro 148, tomo 1750.

Que la finca de que se certifica **registral 6.062 de Masquefa**, se halla **gravada libre de cargas**.

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.062 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

DECIMO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.826 de Masquefa, que se relaciona en décimo lugar, del precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000318525, al folio 61, libro 196, tomo 1952, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: **"RUSTICA. PARCELA situada al terme de Masquefa, partida "Tierras de Casa Parera" o "Sierra de Can Parera". De superfície DISSET MIL DOS-CENTS METRES QUADRATS, que correspon a les parcel·les número SEIXANTA-SET (67) i VUITANTA-QUATRE (84) del Polígon número 4 de la zona Rústega**. AFRONTA: Nord i Est, mitjançant línia corba amb Camí; oest, línia corba amb parcel·la número vuitanta-tres (83) i amb camí; i sud, amb parcel·la nou mil quatre (9004) propietat Ferrocarril de la Generalitat de Catalunya. No s'aporta Referència Cadastral."

Que la descrita finca **registral 6.826 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **L'AJUNTAMENT DE MASQUEFA, Plena propiedad, por título de COMPRAVENTA,** en virtud de escritura autorizada con fecha veintisiete de febrero de dos mil ocho, por el Notario de Piera doña María José Gómez Grau, (nº prot.), según resulta de la **inscripción 1ª,** de fecha treinta y uno de marzo de dos mil ocho, de la finca 6826, al folio 61, libro 196, tomo 1952.

Que la finca de que se certifica **registral 6.826 de Masquefa**, se halla **libre de cargas.**

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.826 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

UNDECIMO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.881 de Masquefa, que se relaciona en undécimo lugar, del precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000323987, al folio 28, libro 201, tomo 1976, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: **"RUSTICA.- FINCA PARCEL.LARIA DISSET, Projecte 81.034/00.00 del terme municipal de Masquefa, Polígon 4, parcel.la setanta-u. Traçat de via (domini públic), de figura geomètrica allargada i ondulada, de superfície DOS MIL CINC-CENTS SETANTA METRES QUADRATS.**Limita: Nord, amb la finca matriu registral 578, Est, amb Narciso Subirats, Sud, amb la finca matriu registral 578; Oest, amb Saturnino Solius. Referència Cadastral de la finca de procedència: 08118A004090040000WE."

Que la descrita finca **registral 6.881 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **FERROCARRILS DE LA GENERALITAT CATALUNYA, plena propiedad, por título de SEGREGACION y EXPROPIACIÓN,** en virtud de certificación librada por don Joan M. Raves Gussinyé, responsable de Gestió Patrimonial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, con fecha veintidós de enero de dos mil nueve, según resulta de la **inscripción 1ª,** de fecha doce de junio de dos mil nueve, de la finca 6881, al folio 28, libro 201, tomo 1976.

Que la finca de que se certifica **registral 6.881 de Masquefa**, se halla **libre de cargas.**

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.881 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

DUODECIMO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.882 de Masquefa, que se relaciona en undécimo lugar, del precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000323994, al folio 30, libro 201, tomo 1976, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: **"RUSTICA.- FINCA PARCEL.LARIA DIVUIT, Projecte 81.034/00.00 del terme municipal de Masquefa, Polígon 4, parcel.la setanta-quatre. Traçat de via (domini públic), de figura geomètrica allargada i ondulada, de superfície SIS-CENTS SETANTA-TRES METRES QUADRATS**. Limita: Nord, amb la finca matriu registral 578, Est, amb Narciso Subirats, Sud, amb la finca matriu registral 578; Oest, amb Saturnino Solius. Referència Cadastral de la finca de procedència: 08118A004090040000WE."

Que la descrita finca **registral 6.882 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **FERROCARRILS DE LA GENERALITAT CATALUNYA, plena propiedad, por título de SEGREGACION y EXPROPIACIÓN,** en virtud de certificación librada por don Joan M. Raves Gussinyé, responsable de Gestió Patrimonial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, con fecha veintidós de enero de dos mil nueve, según resulta de la **inscripción 1ª,** de fecha doce de junio de dos mil nueve, de la finca 6882, al folio 30, libro 201, tomo 1976.

Que la finca de que se certifica **registral 6.882 de Masquefa**, se halla **libre de cargas.**

CERTIFICACIÓ

C17A15134876

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.882 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

DECIMOTERCERO.- Que la finca de que se certifica **registral 6.883 de Masquefa**, con código IDUFIR 08088000324007, al folio 32, libro 201, tomo 1976, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: **"RUSTICA.- FINCA PARCEL.LARIA DINOU, Projecte 81.034/00.00 del terme municipal de Masquefa, Polígon 4, parcel.la setanta-quatre. Traçat de via (domini públic), de figura geomètrica allargada i ondulada, de superfície TRES SET-CENTS CINQUANTA METRES QUADRATS**. Limita: Nord, amb la finca matriu registral 578, Est, amb Narciso Subirats, Sud, amb la finca matriu registral 578; Oest, amb Saturnino Solius. Referència Cadastral de la finca de procedència: 08118A004090040000WE."

Que la descrita finca **registral 6.883 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **FERROCARRILS DE LA GENERALITAT CATALUNYA, plena propiedad, por título de SEGREGACION y EXPROPIACIÓN,** en virtud de certificación librada por don Joan M. Raves Gussinyé, responsable de Gestió Patrimonial del Departament de Política Territorial i Obres Públiques de la Generalitat de Catalunya, con fecha veintidós de enero de dos mil nueve, según resulta de la **inscripción 1ª,** de fecha doce de junio de dos mil nueve, de la finca 6883, al folio 32, libro 201, tomo 1976.

Que la finca de que se certifica **registral 6.883 de Masquefa**, se halla **libre de cargas.**

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **6.883 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

DECIMOCUARTO.- Que la finca de que se certifica **registral 182 de Masquefa, que se relaciona en décimocuarto lugar, del precedente Decreto,** con código IDUFIR 08088000032230, al folio 125, libro 74, tomo 1476, se describe en los libros de este Registro en los términos siguientes: **"RUSTICA PARTE URBANA.- PARCELA de terreno sita en el término de Masquefa, Partida "Tierras de Casa Parera" o "Serra de Can Parera", hoy calle Didac Toldrà, de superficie SESENTA Y TRES MIL CUATROCIENTOS OCHENTA METROS CUADRADOS,** de los cuales TRES MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA METROS CUADRADOS son edificables y el resto rústica. **LINDA** en junto; Oriente, la Carretera vieja de Piera y D. Juan Parera; Mediodia, los mismos y D. Pedro Jofre; Poniente, casas de la calle Serralet, hoy calle Didac Toldrà y José Torras; y Norte, José Torras, Carretera Nueva de Piera y camino de San Lorenzo Hortons. Linda además con las porciones segregadas. Las parcelas de rústica son la número 50, 83, 85, 76, 68 y parte de la 66, todas ellas del polígono 4. Dicha finca es el RESTO que queda, después de una segregación practicada de diecisiete mil doscientos metros cuadrados vendidos al Ajuntament de Masquefa. **REFERENCIA CATASTRAL: 1354015DF0915S0001JB,** que corresponde a la parte de la finca urbana; y 08118A00400500000WU, 08118A004000850000WA, 08118A004000830000WH, 08118A004000760000WE y 08118A00400680000WR.

De esta finca, se ha SEGREGADO la porción de terreno señalado como parcela 15, polígono 4, sito en término de Masquefa, forma parte de la Unitat d'Actuació núm. 2, de superfície 3.850 m2 (correspondiendo a la superfície solar edificable); **quedando REDUCIDA la finca de este número a la Porción de terreno Rústica de superfície 59.630 m2.**"

Que la descrita finca **registral 182 de Masquefa**, consta inscrita como último y vigente título de dominio, a favor de **la Compañía Mercantil "SANT ESTEVE PARK, S.L.", en pleno dominio; en cuánto a NOVENTA Y OCHO ENTEROS Y CUARENTA Y OCHO CENTESIMAS POR CIENTO, por título de COMPRAVENTA que le otorgó Don Jaime Montserrat Torras y Don vicentes Montserrat Torras,** en virtud de escritura autorizada con fecha dieciocho de noviembre de dos mil cinco, por la Notario de Sant Vicenç dels Horts, Doña Carmen Parra Martínez, (nº prot. 1962), según resulta de la **inscripción 19ª,** de fecha cuatro de enero de dos mil seis, de la finca 182, al folio 124 vuelto, libro 74 de Masquefa, tomo 1476; **y en cuánto al restante, UN ENTERO CINCUENTA Y DOS CENTESIMAS POR CIENTO, la compañía mercantil "FRAN MONI, S.L.", pleno dominio, por título de COMPRAVENTA,** en virtud de escritura autorizada con fecha dieciséis de julio de dos mil nueve, por el Notario de Sant Vicenç Dels Horts don Luis Novoa Sanchez, (nº prot. 658), según resulta de la **inscripción 20ª,** de fecha quince de septiembre de dos mil nueve, de la finca 182, al folio 125, libro 74, tomo 1476.

Que la finca de que se certifica **registral 182 de Masquefa**, se halla **libre de cargas**:
Libre de cargas

Que se ha certificado de las inscripciones de titularidad y cargas vigentes sobre la finca registral **182 de Pierola**, incluidas las efectuadas dentro de los últimos cinco años.

Y PARA QUE ASÍ CONSTE, no existiendo ningún otro asiento vigente pendiente de despacho que se refiera a las fincas de que se certifica, expido la presente en diecisiete folios de papel especial del Colegio de Registradores de la Propiedad, debidamente sellados, que firmo en Igualada, dos de abril de dos mil diecinueve.

EL REGISTRADOR

Este documento ha sido firmado digitalmente por la registradora: doña ESMERALDA PASCUAL CHÉRCOLES con firma electrónica reconocida.

(*) C.S.V. : 208088995B1C08EF

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

CERTIFICACIÓ

C17A15134877

Documento firmado electrónicamente (R.D. 1671/2009 Art. 21.c). Autenticidad verificable mediante Código Seguro Verificación 208088995B1C08EF en https://www.registradores.org/csv

ARANCELES RESULTANTES DE LA MINUTA QUE SE ADJUNTA

A los efectos del Reglamento General de Protección de Datos 2016/679 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 27 de abril de 2016, relativo a la protección de las personas físicas en lo que respecta al tratamiento de datos personales y a la libre circulación de estos datos (en adelante, „RGPD"), queda informado:

· De conformidad con lo dispuesto en la solicitud de publicidad registral, los datos personales expresados en la misma han sido y serán objeto de tratamiento e incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento los recogidos y previstos expresamente en la normativa registral, la cual sirve de base legitimadora de este tratamiento.

-Conforme al art. 6 de la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán cedidos con el objeto de satisfacer el derecho del titular de la/s finca/s o derecho/s inscritos en el Registro a ser informado, a su instancia, del nombre o de la denominación y domicilio de las personas físicas o jurídicas que han recabado información respecto a su persona o bienes.-

- El periodo de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de los Registros y del Notariado e instrucciones colegiales. En el caso de la facturación de servicios, dichos periodos de conservación se determinarán de acuerdo a la normativa fiscal y tributaria aplicable en cada momento. En todo caso, el Registro podrá conservar los datos por un tiempo superior a los indicados conforme a dichos criterios normativos en aquellos supuestos en que sea necesario por la existencia de responsabilidades derivadas de la prestación servicio.-

- La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intransferible y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicitó la información. Queda prohibida la transmisión o cesión de la información por el usuario a cualquier otra persona, incluso de manera gratuita.-

- De conformidad con la Instrucción de la Dirección General de los Registros y del Notariado de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constan en la información registral a ficheros o bases informáticas para la consulta individualizada de personas físicas o jurídicas, incluso expresando la fuente de procedencia.-

En cuanto resulte compatible con la normativa específica y aplicable al Registro, se reconoce a los interesados los derechos de acceso, rectificación, supresión, oposición, limitación y portabilidad establecidos en el RGPD citado, pudiendo ejercitarlos dirigiendo un escrito a la dirección del Registro. Del mismo modo, el usuario podrá reclamar ante la Agencia Española de Protección de Datos (AEPD): www.agpd.es. Sin perjuicio de ello, el interesado podrá ponerse en contacto con el delegado de protección de datos del Registro, dirigiendo un escrito a la dirección dpo@corpme.es

Art. 225 de la Llei Hipotecaria: La llibertat o gravamen dels béns immobles o drets reals només es podran acreditar en perjudici de tercer per certificació del Registre.
Art. 335 del Reglament Hipotecari: Els Registradors de la Propietat són els únics funcionaris que tenen facultat de certificar el que resulti dels llibres del Registre.
Art. 77 del Reglament del Registre Mercantil: La facultat de certificar dels assentaments del Registre correspondrà exclusivament als Registres Mercantils...La certificació serà l'únic mitjà d'acreditar fefaentment el contingut dels assentaments del Registre.
Art. 31.3 de l'Ordenança del Registre de Venda a terminis de Béns Immobles: Els drets i garanties inscrites només es podran acreditar en perjudici de tercer mitjançant certificació.

DOCUMENT	ÓRGANO	REFERENCIA:
CERT	URBANISME	2296-000004-2018

Codi Segur de Verificació: 9dc1ecad-1130-4b7c-b82f-38ed491f9177
Origen: Administració
Identificador documento original : ES_L01081000_2019_3551440
Data d'impressió: 08/04/2019 15:12:11
Pàgina 1 de 1

SIGNATURES
1.- TCAT P Xavier Boquete Saiz - DNI 46668876J (Alcalde), 21/03/2019 11:37
2.- Ramon Rigol Nuto - DNI 46631992K (TCAT) (Secretari, acctal), 21/03/2019 11:46

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

Ramon Rigol i Nutó, Secretari de l'Ajuntament de Masquefa,

C E R T I F I C O:

El Pla General d'Ordenació de Masquefa, aprovat definitivament per la Comissió d'Urbanisme de Barcelona, definia a l'art. 459 la Unitat d'Actuació n. 4 "Darreres de l'Església", posteriorment en data 20 de juny de 2001, la Comissió d'urbanisme de Barcelona es va aprovar una modificació Puntual per modificar la fundaria edificable, publicada en el DOGC de 12 de setembre de 2001.

La Comissió de Govern en sessió del dia 6 de març de 2003 va aprovar definitivament el projecte de reparcel·lació de la Unitat d'Actuació n. 4 "Darreres de l'Església", i es va trametre al Registre de la Propietat d'Igualada n. 2 per la seva tramitació, procedint-se a inscriure les cessions obligatòries de vials i zones verdes establertes en el projecte de reparcel·lació a favor de l'Ajuntament.

Es van executar les obres d'urbanització segons el projecte aprovat, i un cop finalitzades les obres es va procedir a la seva recepció. A continuació la Junta de Govern Local de 19 de setembre de 2006 va aprovar la liquidació definitiva de les quotes d'urbanització del sector.

I, perquè així consti signo la present amb el Vistiplau del Sr. Alcalde, a Masquefa a la data de la signatura digital.

Vist-i-plau, l'Alcalde, Xavier Boquete i Saiz

Secretari Accidental, Ramon Rigol i Nutó

Major, 93 - 08783 Masquefa | NIF: P0811800B | Tel. 93 772 50 30 | Fax 93 772 53 11 | e-mail:masquefa@diba.cat | www.masquefa.cat

AJUNTAMENT DE MASQUEFA
Este documento es una copia auténtica del documento electrónico original. Podeu fer la validació a http://validacio.masquefa.cat

ANNEX 6. Estudi d’Avaluació de la Mobilitat Generada

ANNEX 6. ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

L'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada s'adjunta en un document independent.

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGO DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÉSIA -APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

Masquefa (Anoia)

Abril 2019

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

Estudi de Serveis Ambientals Traça

Equip redactor MpPGO:

Equip redactor EAMG:

TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals
www.traça.cat

Enric de Bargas Sellarés, *ambientòleg*

Carles E. Casabona Ferré, *ambientòleg*

CONTINGUT

L'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada de la modificació puntual del PGO de Masquefa en l'àmbit de "Darreres de l'església - aparcament front carrer Garbí / entorns carrer Virolai", té el següent contingut:

ÍNDEX

0. INTRODUCCIÓ 3

0.1. Legislació i justificació 3

0.2. Objectius i estructura de l'estudi 3

1. DADES BÀSIQUES DE MOBILITAT A L'ÀMBIT D'ESTUDI 7

1.1. Marc territorial i àmbit d'estudi 7

1.2. Aspectes socioeconòmics 7

2. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL 11

2.1. Definició de les xarxes de transport existents 11

2.1.1. Infraestructures viàries 11

2.1.2. Transport públic 14

2.1.3. Xarxa itineraris per a vianants 15

Condicions actuals per als vianants de l'àmbit d'estudi i en l'entorn 16

2.1.3. Xarxa itineraris per a bicicletes 18

2.2. Motorització i aparcaments 18

2.2.2. Aparcaments 19

2.3. Mobilitat obligada del municipi 20

2.3.2. Desplaçaments obligats per mitjà de transport 22

3. PRESENTACIÓ DEL PLANEJAMENT 25

3.1. Plans supramunicipals 25

3.1.1.Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals 25

3.2. Planejament tramitat. Modificació Puntual del PGO de Masquefa 25

3.2.1. Objectius de la modificació puntual 25

4. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL 29

4.1. Estimació del nombre de viatges generats 29

4.2. Distribució modal dels desplaçaments 30

5. XARXES PRINCIPALS DE MOBILITAT 33

5.1. Paràmetres de planificació generals 33

5.2. Xarxa d'itineraris principals per a vianants 34

5.2.1. Situació actual 34

5.2.2. Propostes 35

5.3. Xarxa d'itineraris principals per a bicicletes 36

5.3.1. Situació actual 36

5.3.2. Reserva de places per a aparcament de bicicletes 37

5.3.3. Propostes 38

5.4. Xarxa d'itineraris principals per a transport col·lectiu 38
5.4.1. Situació actual 38
5.4.2. Propostes 39
5.4.3. Finançament 40
5.5. Xarxa d'itineraris principals per a vehicles 40
5.5.1. Situació actual 40
5.5.2. Propostes 40
5.5.3. L'aparcament 41
5.5.4. Reserva de places per a aparcament de vehicles 41

6. EMISSIONS DE GASOS D'EFECTE HIVERNACLE PROVINENTS DE LA MOBILITAT GENERADA 43
6.1. Càlcul d'emissions de gasos d'efecte hivernacle 43

7. INDICADORS DE GÈNERE 45

8. ANNEX CARTOGRÀFIC 47

0. INTRODUCCIÓ

0.1. Legislació i justificació

L'**Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) de la Modificació Puntual del Pla General d'Ordenació de Masquefa en l'àmbit de "Darreres de l'església - aparcament front carrer Garbí / entorns carrer Virolai"** al municipi de Masquefa, respon a la necessitat de donar compliment als mandats legislatius del Decret 305/2006, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme (i posteriors modificacions), de la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat. I del Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada.

Així, l'article **118 del Reglament de la Llei d'Urbanisme** (Decret 305/2006 i posteriors modificacions) determina que la documentació de la Modificació Puntual els instruments de planejament urbanístic ha d'incloure un Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada, amb el contingut que determina la legislació sobre mobilitat.

Per altra banda, **l'article 3 del Decret 344/2006** estableix que els Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada s'han d'incloure, entre d'altres, En el Planejament urbanístic general i llurs revisions o modificacions, que comportin nova classificació de sòl urbà o urbanitzable, tal i com és el cas de la modificació en l'àmbit de "Darreres de l'església - aparcament front carrer Garbí / entorns carrer Virolai".

Finalment, **la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat** disposa un seguit de mecanismes per a l'avaluació prèvia i el control dels efectes que l'aplicació dels instruments que estableix pugui provocar en les polítiques de mobilitat i, en aquest sentit, introdueix les figures de l'avaluació de la mobilitat generada i l'avaluació ambiental estratègica, d'acord amb les directrius comunitàries. L'article 13 d'aquesta mateixa Llei defineix l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada com un dels Instruments d'avaluació i seguiment dels efectes que els instruments de planificació poden produir quan s'apliquin.

L'article 18, de la mateixa Llei, per l'Estudi d'avaluació de la mobilitat generada indica que:

> 1. L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada avalua l'increment potencial de desplaçaments provocat per una nova planificació o una nova implantació d'activitats i la capacitat d'absorció dels serveis viaris i dels sistemes de transport, incloent-hi els sistemes de transport de baix o nul impacte, com els desplaçaments amb bicicleta o a peu. Així mateix, valora la viabilitat de les mesures proposades per a gestionar de manera sostenible la nova mobilitat i, especialment, les fórmules de participació del promotor o promotora per a col·laborar en la solució dels problemes derivats d'aquesta nova mobilitat generada.
>
> *2. L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha d'incloure, com a mínim, en els plans territorials d'equipaments o de serveis, en els plans directors, en els plans d'ordenació municipal o instruments equivalents i en els projectes de noves instal·lacions que es determinin per reglament.*
>
> *3. L'estudi d'avaluació de la mobilitat generada s'ha de sotmetre a informació pública, conjuntament amb el pla o el projecte de què es tracti, i ha d'ésser sotmès a informe de l'autoritat territorial de la mobilitat.*
>
> *4. Per a l'aprovació definitiva dels plans o els projectes que han motivat l'elaboració de l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada, se n'han de prendre en consideració i se n'han de valorar les conclusions. Si els plans o projectes no segueixen les determinacions de l'estudi ho han de justificar.*
>
> *5. En l'estudi de la mobilitat generada s'ha de prendre en consideració la possibilitat que els promotors de l'activitat de què es tracti participin en el finançament de l'increment dels serveis de transport públic que resultin pertinents, d'acord amb el que s'estableixi per reglament.*

0.2. Objectius i estructura de l'estudi

L'objecte del present document és l'elaboració de l'Estudi d'Avaluació de la Mobilitat Generada de la Modificació Puntual en l'àmbit de "Darreres de l'església - aparcament front carrer Garbí / entorns carrer Virolai".

L'objectiu d'aquest estudi és definir les mesures i actuacions necessàries per tal d'assegurar que la nova mobilitat generada de l'àmbit, segueixi unes pautes caracteritzades per la preponderància dels mitjans de transport més sostenibles, i així complir amb el canvi de model de mobilitat promogut per la Llei 9/2003, de 13 de juny, de la mobilitat.

Així doncs, els objectius principals de l'EAMG de la Modificació Puntual de l'àmbit en l'àmbit de "Darreres de l'església - aparcament front carrer Garbí / entorns carrer Virolai" són:

- Estudiar les característiques en relació a la mobilitat existent de l'àrea d'influència del nou sector industrial.
- Estimar la mobilitat que generarà el nou creixement industrial proposat
- Valorar la distribució modal dels diferents desplaçaments generats
- Avaluar les diferents solucions de mobilitat de cada xarxa de transport
- Proposar les mesures complementaries a adoptar
- Establir les previsions d'aparcament necessàries
- Estimar la valoració econòmica de les despeses generades per l'increment de mobilitat, inclosos els possibles costos d'implantació de l'increment de serveis de transport públic, si es dóna el cas.

Segons l'article 13 del Decret 344/2006, de 19 de setembre, els Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada referents a figures de planejament urbanístic derivat han de contenir la documentació següent:

a) Determinació, d'acord amb el que estableix l'article 7, de la mobilitat que generen els diferents usos previstos en el planejament, representada en un plànol a l'escala 1:5.000.

b) Proposta de la xarxa d'itineraris principals per a vianants, en els termes establerts a l'article 15 representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.

c) Previsió de la xarxa d'itineraris per a transport col·lectiu de superfície en els termes establerts a l'article 16, i proposta d'implantació de les noves línies o perllongament de les existents, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació.

d) Proposta de xarxa d'itineraris per a bicicletes, en els termes establerts a l'article 17, representada en el plànol de xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació i determinació de les reserves per aparcaments de bicicletes.

e) Proposta de xarxa bàsica d'itineraris principals de vehicles en els termes establerts a l'article 18, representada en el plànol de la xarxa viària del document urbanístic objecte d'avaluació i determinació de les reserves per aparcaments de vehicles. En el seu cas, anàlisi de l'impacte en la capacitat i en la seguretat viària de les carreteres, amb atenció especial als accessos i, si s'escau, propostes d'actuació per garantir-les i propostes de modificacions del Pla local de seguretat viària a l'efecte d'ajustar-ho a la nova situació generada.

f) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans existents i d'aquelles previstes en un pla o projecte aprovat definitivament per l'administració competent.

g) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les propostes de reserves d'espai per càrrega i descàrrega de mercaderies d'acord amb l'article 6.

h) Representació en el plànol de xarxa viària, del document urbanístic objecte d'avaluació, de les propostes de reserves per als vehicles destinats al transport col·lectiu i al taxi.

i) Encaix i definició dels nodes d'unió amb la xarxa general del municipi (viària, de vianants, de bicicletes i de transport públic).

j) Proposta de finançament dels diferents costos generats per l'increment de mobilitat degut a la nova actuació, que incorpori l'establert a l'article 19

D'acord amb la legislació esmentada, aquest estudi s'estructura en quatre grans blocs:

- Un primer apartat de diagnosi de la situació actual de l'àmbit i del seu context territorial amb valoració del marc socioeconòmic i poblacional d'influència.
- Valoració de les determinacions sobre infraestructures i sistemes de mobilitat de normatives i planejaments de rang superior que són d'aplicació en l'àmbit del pla.

- Tendències en la mobilitat generades en el marc de desenvolupament del POUM amb les estimacions oportunes sobre la generació de viatges d'acord amb el Decret 344/2006.
- Proposta de xarxa d'itineraris generals avaluant el model de mobilitat i les xarxes i elements proposats en els diferents tipus de mobilitat.

1. DADES BÀSIQUES DE MOBILITAT A L'ÀMBIT D'ESTUDI

1.1. Marc territorial i àmbit d'estudi

El terme municipal de Masquefa, de 17,06 km^2, es situa a l'extrem més oriental de la comarca de l'Anoia, formant part de la província de Barcelona i es troba situat al cinturó de Barcelona.

Administrativament, limita al nord amb el municipi dels Hostalets de Pierola (Anoia), a l'oest amb Piera (Anoia), al sud amb Sant Llorenç d'Hortons (Alt Penedès) i a l'est amb Sant Esteve Ses Rovires (Baix Llobregat).

A nivell geogràfic, s'emmarca entre les planes del Penedès i del Llobregat, en una zona de petites i constants ondulacions, a on les esplanades s'utilitzen per a l'aprofitament agrícola. L'altitud mitja del poble és de 256'2 metres sobre el nivell del mar, i la cota més elevada està en la part N-O del terme, en la confluència amb el municipi de Pierola a una alçada de 339 metres.

La xarxa hidrogràfica la constitueixen essencialment cursos d'aigua curts i intermitents, els torrents i rieres, que en la major part dels casos només desaigüen en èpoques de fortes pluges. Entre els principals cursos d'aigua destaca la riera de Masquefa, que discorre en direcció est – oest en el sector nord del municipi. Igualment en el terme municipal hi ha altres cursos d'aigua, com són el torrent de la Fontsanta i el de la Font del Maset, que travessa la urbanització del Maset i recull les aigües de petits torrents que creuen la urbanització; el torrent de la Serra que fa de límit, al sud del municipi, amb el terme municipal de Sant Llorenç d'Hortons i finalment es destaca el torrent d'Ocata al nord de la Serra d'Ocata i fa de límit amb el municipi d'Hostalets de Pierola.

El relleu que caracteritza el terme municipal de Masquefa ha fet que tradicionalment l'agricultura (sobretot la vinya) hagi ocupat bona part del Sòl no urbanitzable del municipi, per les seves formes relativament suaus.

Els terrenys de la Modificació puntual constitueixen un àmbit discontinu format per dos subàmbits:

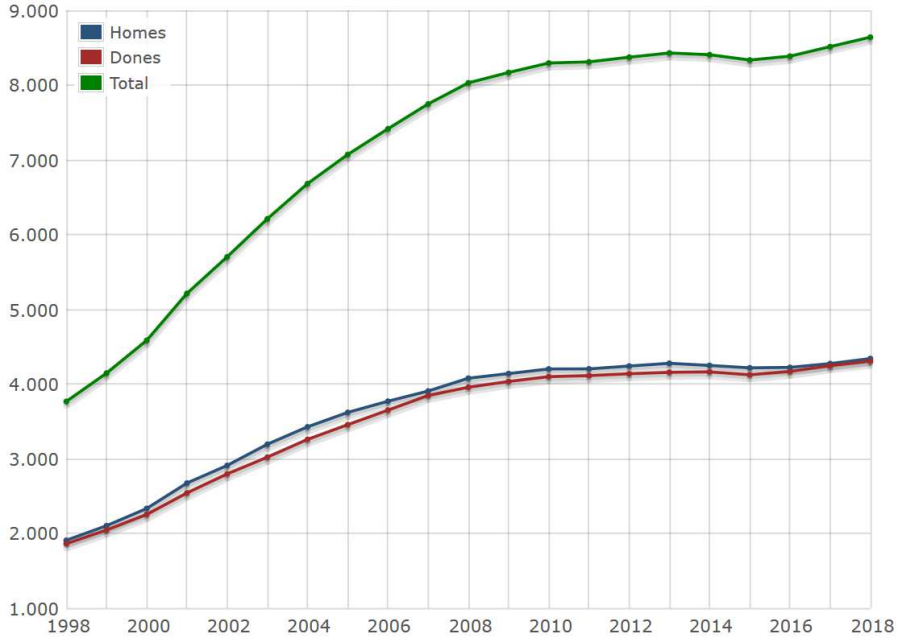
- El subàmbit 1 situat al bell mig del nucli urbà ocupa una superfície de 1.461 m². Està delimitat: al nord, part amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb el carrer Escorxador i part amb el propi carrer Escorxador; a l'est, amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb la Plaça d'Anselm Clavé; al sud, amb el carrer Garbí; i a l'oest, amb parcel·la edificada amb façana al carrer Xic de l'Anyé.
- El subàmbit 2 està situat al nord-est de la trama urbana i ocupa una superfície de 16.094 m². Està delimitat: al sud, pel carrer Virolai; a l'est, per les vies del ferrocarril i pel Passeig de la Via; i al nord i oest, per sòls no urbanitzables.

1.2. Aspectes socioeconòmics

Població

Segons dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT, 2018) el municipi de Masquefa té una població de 8. 416 habitants amb una densitat de població de 506,5 hab/Km².

Imatge 1: Població al municipi de Masquefa. Període 1998 – 2018



Font: IDESCAT

L'evolució global del període (1998-2018) és positiva.

Actualment la població de Masquefa presenta una estructura demogràfica tendint a l'envelliment en relació a les dades comarcals i catalanes, fet que s'observa en la següent taula.

Taula 1: Població per grans grups d'edat. %. Any 2017

Indicadors (en %)	Masquefa	Anoia	Catalunya
0 -14 anys	19%	17,2%	15,6%
15 – 64 anys	71.2%	70,1%	70,9%
65 – 84 anys	8, %	9,9%	10,4%
Més de 85 anys	1,8%	2,8%	3%

Font: IDESCAT

Activitat econòmica

L'anàlisi de la població ocupada per sectors d'activitat permet observar les dinàmiques econòmiques, així com realitzar una comparativa territorial tant a nivell municipal com provincial.

El sector d'activitats que conté més població ocupada a Masquefa per al segon trimestre de l'any 2015 és el sector serveis amb un 76,5% de la població ocupada, seguit de la indústria amb un 16,1% i del sector de la construcció amb un 6,8%.

En comparació amb les dades provincials a Masquefa l'ocupació en el sector industrial és superior a nivell percentual i és inferior en el sector serveis.

Amb tot, com a la resta de Catalunya, hi ha una terciarització de l'economia.

Taula 2: Població ocupada per sectors

	Assalariats								
	agricultura		indústria		construcció		serveis		Total
Masquefa	11	0,51%	345	16,11%	147	6,86%	1639	76,52%	2.142
Província de Barcelona	2.675	0,13%	324.751	15,32%	91.895	4,34%	1.700.332	80,22%	2.119.653

Dades del 4tn trimestre de l'any 2018 (Diputació de Barcelona, indicadors socioeconòmics Hermes)
Font: Diputació de Barcelona

L'atur registrat de la població en els últims anys ha disminuït, des de l'any 2013, (aquest any es va registrar el màxim del segle amb 803 persones). la tendència sembla que és a la baixa pels pròxims anys.

Imatge 2. Atur registrat a Masquefa. Període 2005 – 2018

Font: Idescat.

Taula 3: Atur registrat. Sector d'activitat. Mitjana % 2018

Any	Agricultura	Indústria	Construcció	Serveis	Sense ocupació anterior
Masquefa	0,96%	12,71%	5,76%	72,80%	7,78%
Anoia	2,24%	17,88%	6,40%	63,89%	9,60%
Catalunya	2,29%	11,44%	8,55%	70,97%	6,76%

Font: Idescat.

2. ANÀLISI DE LA SITUACIÓ ACTUAL

2.1. Definició de les xarxes de transport existents

2.1.1. Infraestructures viàries

Xarxa principal de comunicacions viàries

La principal via d'accés al municipi de Masquefa és la carretera B-224, que enllaça Capellades i Martorell. D'aquesta via surten un entramat de carreteres que enllacen les urbanitzacions del municipi, sectors industrials i altres nuclis de població de municipis veïns.

El nucli de Masquefa és travessat per la carretera B-224z que comunica directament amb la Beguda Baixa i va a parar a la B-224, principal via d'accés al municipi. Aquesta carretera uneix alguns dels nuclis de Masquefa (vila de Masquefa, Beguda Alta, Beguda Baixa i Parellada).

A més d'aquestes carreteres dins el terme municipal també hi trobem:

- BV-2241: Aquesta carretera comunica Masquefa amb Piera mitjançant la connexió amb la carretera B-244. Aquesta carretera s'ubica a l'oest del terme municipal de Masquefa que hi fa de límit.
- BV-2249: Aquesta carretera comunica el nucli de Can Quiseró amb Sant Llorenç d'Hortons i la seva àrea industrial, i amb la carretera BV-2241. Aquesta carretera s'ubica a l'extrem sud-oest del terme municipal de Masquefa

Completen la xarxa viària bàsica tot un entramat camins, que permeten l'accés a tots els punts habitats i explotacions agràries i ramaderes i que cohesionen el territori.

Per la tipologia de la present MpPGO és important incidir en els carrers de l'entorn dels diferents subàmbits.

Així el **subàmbit 1** situat al bell mig del nucli urbà, està delimitat per:

Nord, carrer Escorxador: Petit carrer sense vorera de dues direccions, però un únic carril.

Sud, Carrer Garbí, carrer de doble sentit de circulació amb un carril aparentment ample (3,5 metres)i voreres a ambdós costats i aparcament en fila a la part nord del carrer, delimitat en senyalització horitzontal.

Oest, amb parcel·la edificada amb façana al carrer Xic de l'Anyé. Carrer d'una sentit de circulació, en sentit sud des del carrer major fins a l'avinguda Catalunya, continuant el seu traçat al sud d'aquesta. Presenta un únic carril de circulació i aparcament a la banda est en la major part del seu traçat i aparcament igualment a la banda oest al sud del carrer Garbí. Igualment voreres a banda i banda.

Est, jardins urbans locals

El **subàmbit 2** està situat al nord-est de la trama urbana, està delimitat:

Sud, pel carrer Virolai; Actualment carrer que limita el sòl urbà de Masquefa en el seu sector nord. Carrar de doble carril amb voreres generoses.

Est, per les vies del ferrocarril i pel Passeig de la Via /Carrer Granollers. Aquest carrer també tanca la trama urbana en el sector del nucli urbà de Masquefa; amb amplada suficient de la calçada per dos carrils de circulació en ambdós sentits. Voreres suficientment amples.

Via del tren en via única (imatge de la via del tren més al sud del sector, en el seu pas per la trama urbana.

Nord i oest, per sòls no urbanitzables.

Intensitat mitjana de trànsit

El paràmetre IMD (Intensitat Mitjana Diària) s'utilitza per conèixer la quantitat de vehicles que circulen per una determinada carretera. El seu valor és la mitjana de tots els vehicles que circulen per una determinada via durant un dia, i aquest es pot desglossar per tipologia de vehicles.

En la següent taula es mostren les IMD de les carreteres de la carretera BV-224z al terme municipal de Masquefa i és l'estació d'aforament més pròxima al sector de la MpPGO, malgrat no sigui un punt de control plenament urbà tal com són els àmbits de la MpPGO, pot donar informació de les intensitats de transit de Masquefa.

Taula 4: Intensitats Mitjanes Diàries de la carretera BV-224z. Any 2017

Any	pk	Municipi	IMD	% IMD pesants	IMD feiner	IMD dissabte	IMD Diumenge
2017	15+500	Masquefa	3.854	7%	4.204	3.221	2.736

Font: Dades obertes DIBA.*

*https://dadesobertes.diba.cat/datasets/situacio-de-les-estacions-daforament-amb-informacio-de-lultima-intensitat-mitjana-diaria-de

Els dos sectors de la MpPGO són plenament urbans, i per tant els IMD del ' l'estació seran més reduïdes, sobretot el % de pesants, malgrat que el tram de l'estació bona part també són urbans.

Vies interiors del Pla Parcial

Actualment en el propi subàmbit 2, sector no hi ha carrers o camins, amb tot el límit sud, com s'ha vist en les descripcions anteriors és el carrer Virolai que serà a partir d'aquest que es donara accés al sector.

Pel que fa el subàmbit 1,també s'han descrit anteriorment les vies interiors i pròximes al subàmbit. El subàmbit no variarà la seva configuració, ja que aquesta MpPGO pretén ordenar l'ús actual de l'àmbit. I no pretén desenvolupar urbanísticament sectors residencials i per tant la mobilitat no variarà a partir del desenvolupament de la MpPGO

2.1.2. Transport públic

El municipi de Masquefa disposa de servei de ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya i també disposa tres línies de transport col·lectiu interurbà amb autobús que enllaça amb diferents municipis i diferents indrets del propi municipi.

Ferrocarril

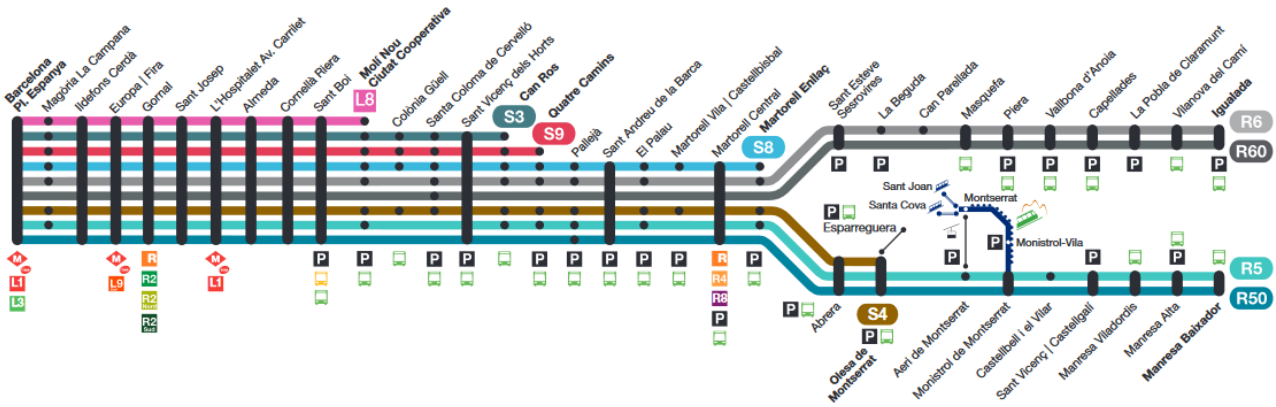
Pel que a la xarxa ferroviària existent (Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya), El municipi de Masquefa disposa de tres estacions. Aquestes estacions són:

- Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya de Masquefa (Línia R6 i R60, FGC Barcelona - Igualada).
- Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya de Can Parellada (Línia R6 FGC Barcelona - Igualada).
- Estació dels Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya de Beguda (Línia R6 FGC Barcelona - Igualada).

El **subàmbit 1** es localitza a 350 m a peu de l'Estació de Masquefa, 2,2 Km de l'Estació de Can Parellada i 2,9 Km de l'Estació de la Beguda(en distància recorreguda real)

El **subàmbit 2** es localitza a 250 m a peu de l'Estació de Masquefa, 1,9Km de l'Estació de Can Parellada i 2,5 Km de l'Estació de la Beguda(en distància recorreguda real) del possible accés a l'àmbit.

Imatge 3. Recorregut i horaris (des de Masquefa) de ferrocarrils de la Generalitat Línia R6-R60.



horaris dies Feiners de Masquefa a Igualada

R6 Igualada	HORES Hores / Hours	5.21 5.49	6.09 6.23 6.42 6.57	7.17 7.37	8.17 8.57	9.17	10.17	11.16	12.16 12.29	13.09 13.29	14.09 14.29	15.09 15.29	16.09 16.29	17.09 17.29	18.29	19.29	20.29	21.09	22.09	23.00						R6 Igualada
R60 Igualada	HORES Hores / Hours														18.09	19.09	20.09									R60 Igualada

horaris dies Feiners de Masquefa a Barcelona

R6 Barcelona	Hores HOUR / HEURE	6.23	7.15 7.35	8.15 8.35	9.35	10.15 10.35	11.29	12.29	13.29 13.48	14.29 14.48	15.29 15.48	16.29 16.48	17.29 17.48	18.29 18.48	19.29 19.48	20.29 20.48	21.28 21.48 M	22.24 M	23.14 M	0.04 E					R6 Barcelona
R60 Barcelona	Hores HOUR / HEURE	6.55	7.55	8.55																					R60 Barcelona

Font: FGC.cat

Transport col·lectiu de superfície.

Pel que fa el transport col·lectiu interurbà amb autobús trobem vàries línies al municipi de Masquefa..

Pròxim als dos subàmbits hi ha la parada d'autobús de Masquefa Poble (davant de l'Ajuntament) Aquesta parada es localitza a 220 metres del subàmbit1 i a 450 del subàmbit 2.

Imatge 4. Recorregut, distància i temps entre parada autobús Masquefa (Poble) i el subàmbit 2

Font: Google street view

2.1.3. Xarxa itineraris per a vianants

La pròpia situació de l'àmbit fa que aquest se situï colindant amb la trama urbana de Masquefa i per tant pròxim o es configura els espais dels subàmbits en els propis carrers urbans i els principals equipaments del municipi de Masquefa i en concret en aquells localitzats en el centre de Masquefa.

Carrers peatonals

A l'entorn immediat dels subàmbits de la MpPGO, no s'hi localitza cap carrer d'exclusivitat peatonal, amb excepció de l'accés des del carrer de Sant Pere (oest de l'església) que és exclusiu per vianants, pe`ro aquest ho és en un tram molt curt.

Condicions actuals per als vianants de l'àmbit d'estudi i en l'entorn

Subàmbit 1

carrer Escorxador: Petit carrer sense vorera de dues direccions, però un únic carril. El tram del subsector transcorre entre el carrer Xic de l'Anyé i l'església de Sant Pere de Masquefa. Es poden diferenciar dos tram. El tram oest, transcorre entre edificis de baixa altura, essent el tram amb menys sensació d'amplitud. El segon tram més a l'est a la banda sud coincideix amb el parc i per tant els itineraris de vianants en aquest carrer i aquest tram transcorren per la banda sud del carrer.

Carrer Garbí, El tram del subsector transcorre entre el carrer Xic de l'Anyé i el darrere dels edificis del carrer Rogelio Rojo. Acaba amb un distribuïdor, donant pas als vehicles que venen del carrer paral·lel (carrer Llevant). A nivell de mobilitat peatonal el carrer presenta voreres a ambdós costats de mides justes amb elements del mobiliari urbà (fanals) que poden dificultar el pas de persones amb mobilitat reduïda. Es pot realitzar aparcament en fila a la part nord del carrer.

Carrer Xic de l'Anyé. El tram del subsector transcorre entre el carrer Escorxador i Garbí. En aquest tram amb edificis a la banda est i parc a la banda oest, hi ha voreres a les dues bandes, amb major amplitud per l'efecte parc a la banda oest. L'aparcament es pot realitzar en fila a la banda est

Subàmbit 2

Carrer Virolai; Tram del subsector coincideix cap el sector est del carrer, uns metres abans de la seva intersecció amb el carrer de la Via. Voreres a banda i banda amb suficient amplada

Passeig de la Via. Aquest conforma, juntament amb el carrer Virolai, conforme un eix de tancament del sòl urbà de Masquefa en el sector, amb característiques similars al carrer Virolai. Aquest tram de carrer no limitarà amb el subàmbit 2. Presenta voreres a banda i banda amb amplada suficient, aparentment la vorera sud és més ample i amb elements vegetals il·luminaries.

Pel que s'ha pogut observar en la major part i trams dels carrers les voreres tenen amplada suficient per considerar-los aptes per els itineraris de vianants.

2.1.3. Xarxa itineraris per a bicicletes

Xarxa de carrils bici urbans

Actualment no es té constància que Masquefa disposi de carril bici dins el seu casc urbà

2.2. Motorització i aparcaments

Segons les dades de l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), el municipi de Masquefa registra l'any 2017 un parc mòbil de 6.582 vehicles, que representa un augment del 8% respecta l'any 2010.

Taula 5: Distribució del parc de vehicles de Masquefa. Any, 2000, 2005, 2010, 2014 i 2017

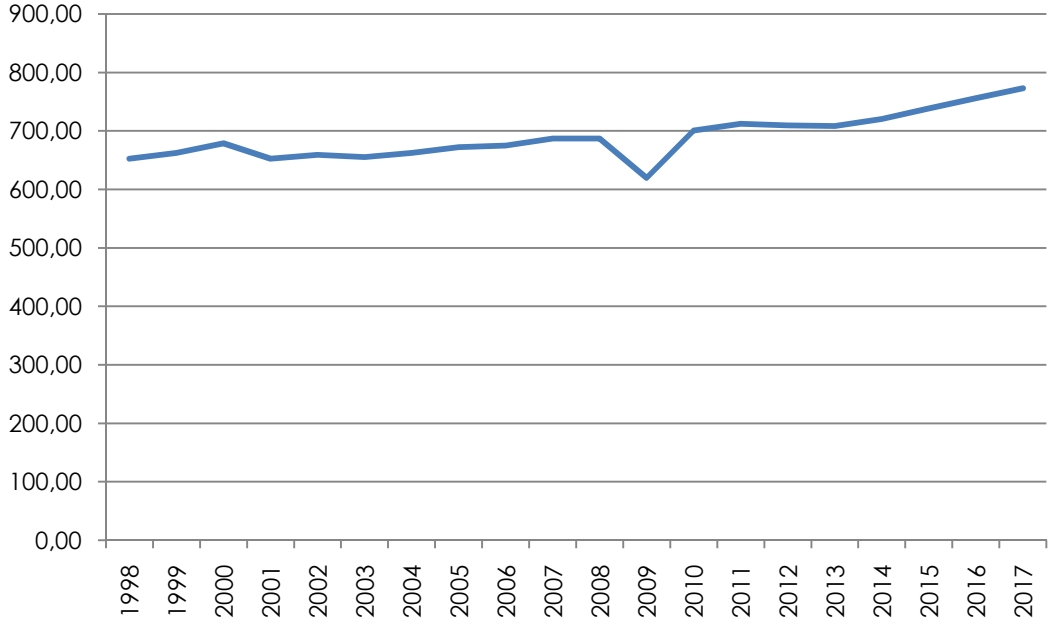
Any		Turismes	Motocicletes	Camions i furgonetes	Tractors industrials	Autobusos i altres	Total
2017	Núm.	4.628	731	922	54	247	**6.582**
	%	70,31%	11,11%	14,01%	0,82%	3,75%	
2014	Núm.	4.244	648	889	45	231	**6.057**
	%	70,07%	10,70%	14,68%	0,74%	3,81%	
2010	Núm.	4.017	566	929	63	238	**5.813**
	%	69,10%	9,74%	15,98%	1,08%	4,09%	
2005	Núm.	3.348	350	806	58	191	**4.753**
	%	70,44%	7,36%	16,96%	1,22%	4,02%	
2000	Núm.	2.226	232	533	38	83	**3.112**
	%	71,53%	7,46%	17,13%	1,22%	2,67%	

Font: Idescat.

El 70% (any 2017) dels vehicles censats es corresponen a turismes, que genera una taxa de motorització de 544 turismes/1000 habitants. Aquest índex és superior a la mitjana catalana que és de 447,6 turismes/1000 habitants (any 2017).

Si es creuen les dades del parc de vehicles amb la població, es pot calcular l'índex de motorització del municipi aquest índex permet comparar diferents territoris entre si. En el següent gràfic es pot veure que, que el parc de vehicles ha crescut, fins hi tot augmentant la població de Masquefa. Malgrat tot es manté a un nivell inferior a un automòbil per persona.

Imatge 5. Evolució de l'Índex de motorització. Masquefa. Període 1991 – 2017



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'Idescat.

Taula 6: Comparació de l'índex de motorització de diferents àmbits territorials. Any 2017

	Turismes	Motocicletes	Camions I furgonetes	Total
Masquefa	543,58	85,86	108,29	**773,08**
Anoia	537,3	93,9	132	**798,6**
Catalunya	464,4	107,7	99,7	**696,7**

Font: Idescat.

Com es pot observar a Masquefa, l'any 2017, té un índex de motorització superior a l'índex de la mitjana de Catalunya i inferior a la mitjana de la comarca de l'Anoia.

2.2.2. Aparcaments

Subàmbit 1

Actualment la zona de darrera l'església és un aparcament provisional, "fora d'ordenació", el qual amb la present MpPGO, es pretén que els terrenys mantinguin la classificació de sòl urbà i es qualifiquen de sistemes d'espais públics i en concret de sistema viari Clau 1.

A banda hi ha els aparcaments en la via pública actualment existent del carrer Garbí.

Subàmbit 2

Donada la localització del subàmbit fora de l'actual trama urbana del nucli urbà de i les característiques dels usos actuals de l'àmbit, no hi ha aparcament en el propi àmbit. Si que és veritat que l'aparcament a l'entorn del subàmbit 2, es concentra en els carrers del Sud del sector i principalment en el carrer Virolai.

2.3. Mobilitat obligada del municipi

En aquest punt s'avaluen els desplaçaments per motius laborals, que es donaven (segons dades ,més actuals, en el cas any 2011) en el municipi de Masquefa.

La informació dels censos de població referent a la localització de l'activitat econòmica de la població permet conèixer la mobilitat obligada de la població, a partir de la comparació entre el lloc de treball i el lloc de residencia dels ocupats.

La següent taula mostra la localització de l'activitat de la població ocupada de dins i defora del municipi i la localització del centre de treball, permetent saber la mobilitat dels treballadors en el territori d'estudi.

Taula 7: Població ocupada resident i llocs de treball localitzats. Any 2011.

	Per motius laborals
Residents Ocupats a dins	1.091
No residents ocupats a dins	574
Residents ocupats fora	2.673
Llocs de treball localitzats (1)	1.665
Població ocupada resident(2)	3.764
Diferència (1) -(2)	-2.099

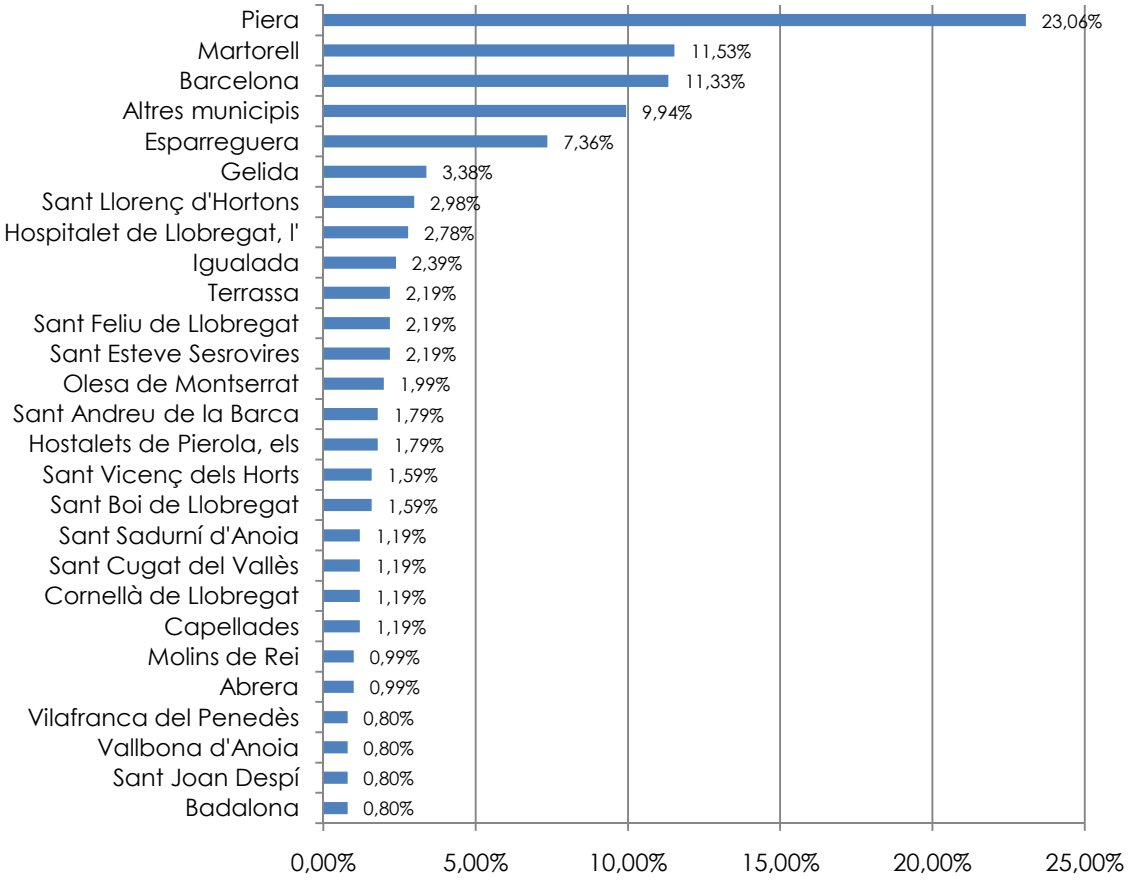
(1) Llocs de treball localitzats=Residents ocupats a dins+No residents ocupats a dins
(2) Població ocupada resident=Residents ocupats a dins+Residents ocupats a fora
Font: Idescat.

Com es pot observar, del total de 4.338 desplaçaments obligats l'any 2011 (cap a dins i cap a fora de Masquefa), per motius laborals, el 25,1% eren a dins del propi municipi (residents que treballen dins el municipi).

Per altra banda, pel que fa a la mobilitat intermunicipal (residents a dins i fora del municipi de Masquefa -3.247 persones que s'han de desplaçar-) s'observa que el municipi de Masquefa genera més desplaçaments cap a fora que no pas els que atreu (2.773 persones vs. 574 persones), fet que implica que sumant els residents i no residents que treballen a Masquefa signifiquen 1.665 persones que es desplacen a l'interior del municipi, nombre inferior als residents de Masquefa que es desplacen per treballar fora del municipi, tenint en resum un balanç negatiu dels llocs de treball i estudi en el municipi (-2.099 persones).

Les següents dades que es presenten són els municipis d'on venen els treballadors de fora que treballen a Masquefa i on van els residents del municipi que treballen a fora. Aquestes dades són de l'any 2001, per tant poden haver-hi diferències amb la situació actual, però serveixen per veure la tendència.

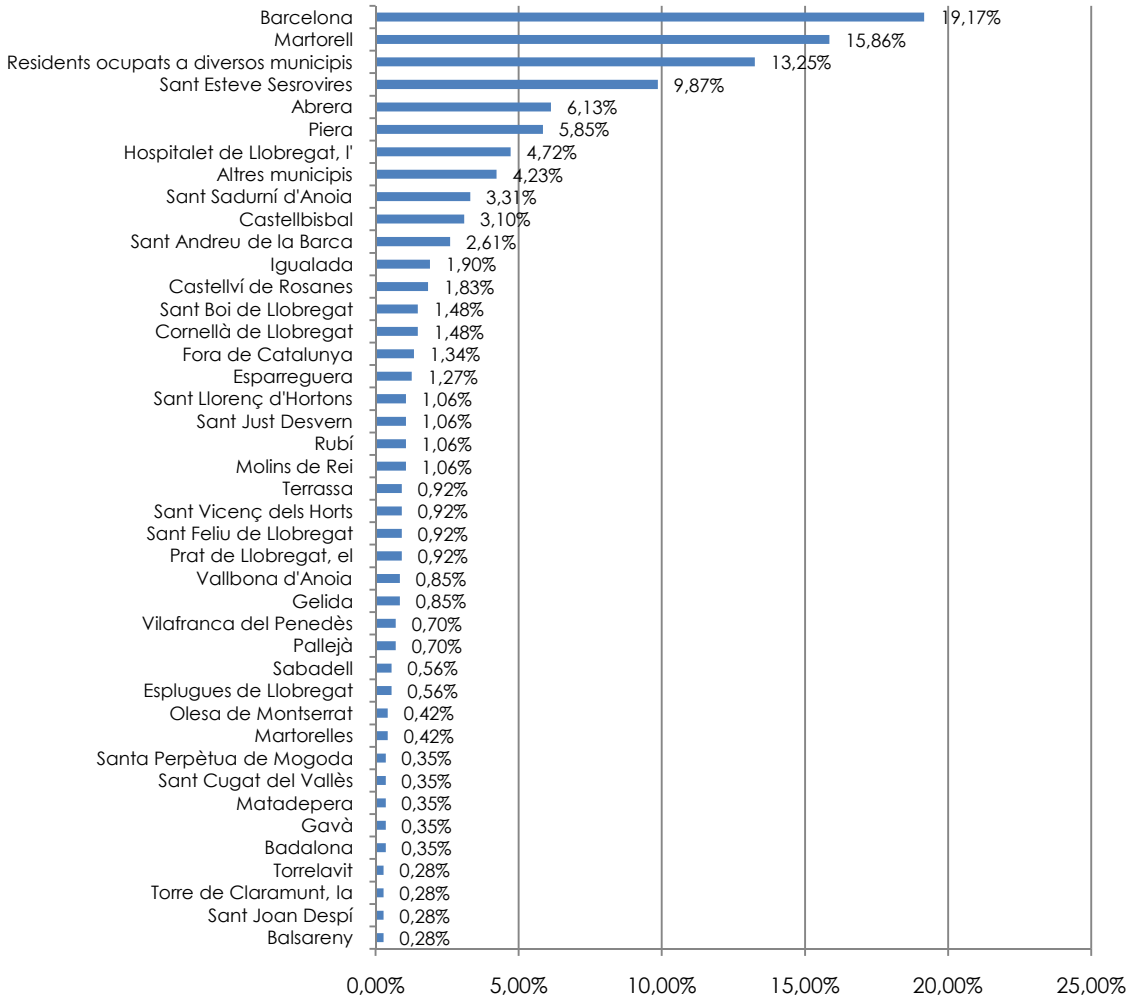
Imatge 6. Orígens dels desplaçaments atrets a Masquefa per motius laborals (%). Any 2001



Font: Idescat.

D'un total de 574 desplaçaments atrets per motiu de feina, Piera és el municipi que en genera més (23,06%), seguit de Martorell, Barcelona (11,53 i 11,33%), degut a la proximitats d'aquests municipis al municipi de Masquefa, i a la capitalitat de Barcelona.

Imatge 7. Destinacions dels desplaçaments generats per Masquefa per motius de feina (%). Any 2001



Font: Idescat.

Respecte a les destinacions dels desplaçaments de feina, Barcelona es troba en primer lloc, amb un 16,93% del total, seguit de les poblacions de Martorell (14%) i Sant Esteve Sesrovires (10%).

2.3.2. Desplaçaments obligats per mitjà de transport

A l'hora d'analitzar aquests desplaçaments, és important analitzar els mitjans de transport utilitzats en els mateixos, en aquest sentit, l'Institut d'Estadística de Catalunya els ha agrupat de la següent manera:

Privat: cotxe o furgoneta com a conductor, cotxe o furgoneta com a passatger o moto, a més de les combinacions d'aquestes categories entre elles o amb no motoritzat (caminant o en bicicleta).

Públic: autobús, autocar o microbús, metro o tren, a més de les combinacions d'aquests mitjans de transport entre ells, amb un de privat (cotxe o moto) i amb no motoritzat (caminant o en bicicleta).

No motoritzat: caminant o en bicicleta i la seva combinació.

No aplicable: Treballen o estudien en diversos municipis, tenen una segona residència al lloc de treball o estudi o no han contestat aquesta pregunta.

No es desplaça: Aquelles persones que treballen o estudien en el seu propi municipi.

Les següents taula i figures mostren aquestes dades d'una forma gràfica.

Taula 8: Població ocupada resident i llocs de treball localitzats per tipus de transport. Masquefa. Any 2001

	Privat	Transport Públic	No motoritzat	No es desplaça	No aplicable	Total
Residents ocupats a dins	517	42	244	77	9	**889**
	58,16%	4,72%	27,45%	8,66%	1,01%	
No residents ocupats a dins	455	44	1	0	3	**503**
	90,46%	8,75%	0,20%	0,00%	0,60%	
Residents ocupats a fora	1.161	221	6	0	31	**1.419**
	81,82%	15,57%	0,42%	0,00%	2,18%	
Residents ocupats en diversos municipis	0	0	0	0	188	**188**
Llocs de treball localitzats (1)	972	86	250	77	12	**1.392**
Població ocupada resident (2)	1.678	263	250	77	228	**2.496**
Diferència localitzats - residents	-706	-177	-5	0	-216	**-1.104**

Font: Idescat.

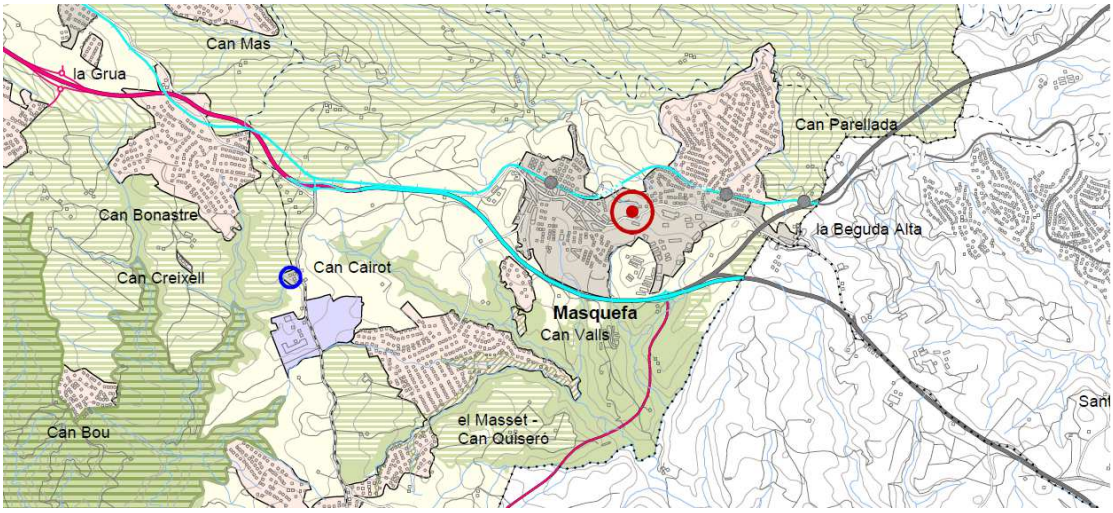
3. PRESENTACIÓ DEL PLANEJAMENT

3.1. Plans supramunicipals

3.1.1.Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

El Govern de Catalunya, en data 16 de setembre de 2008, va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals. L'acord de Govern i la normativa del Pla van ser publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008, a l'efecte de la seva executivitat immediata.

Imatge 8. Pla Territorial Metropolità de Barcelona



Font: Pla Territorial Metropolità de Barcelona

Els terrenys objecte de la Modificació tenen la següent classificació:

Subàmbit 1

Terrenys classificats de sistema d'assentaments: tipologies de teixits, i dins l'àrea anomenada de nuclis històrics i les seves extensions.

Subàmbit 2

Terrenys classificats de sòl de protecció preventiva, definits a l'article 2.10 de les Normes d'ordenació territorial.

Són uns sòls no urbanitzables que el planejament urbanístic no ha considerat de protecció especial o de protecció territorial. Són sòls en els que el planejament d'ordenació urbanística municipal, en el marc de les seves estratègies, pot delimitar àrees per ser urbanitzades i edificades.

3.2. Planejament tramitat. Modificació Puntual del PGO de Masquefa

3.2.1. Objectius de la modificació puntual

Objectius

Els objectius principals de la Modificació Puntual són dos:

El primer és incrementar les àrees d'aparcament al nucli històric per possibilitar la futura peatonalització; i el segon, la creació de sòl per habitatge protegit al municipi.

Els objectius més concrets són els següents:

- Canviar la classificació del sòl no urbanitzable a sòl urbà en una part del subàmbit 2.
- Canviar la classificació del sòl no urbanitzable a sòl urbanitzable a la resta del subàmbit 2.

- Canviar la qualificació de sòl urbà al subàmbit 1.

Descripció de la proposta

La Modificació Puntual afecta el contingut del PGO de Masquefa en els següents aspectes:

Subàmbit 1

Els terrenys mantenen la classificació de sòl urbà i es qualifiquen de sistemes d'espais públics i en concret de sistema viari Clau 1.

Aquest subàmbit pertany al Polígon d'Actuació Urbanística PAU Carrer Garbí – Carrer Virolai.

Subàmbit 2

Aquest terreny es divideix en dues porcions on es preveuen dues classificacions diferents del sòl.

Una porció de 1.461 m² de sòl, que es classifica com a sòl urbà no consolidat, i que s'inclou en el Polígon d'Actuació Urbanística PAU carrer Garbí – carrer Virolai.

Una porció de 14.633 m² que es classifica de sòl urbanitzable delimitat i es troba inclòs en el sector SUD Virolai destinat a la formació d'habitatge protegit.

Paràmetres bàsics d'ordenació de la modificació puntual

Sòl urbà:

Es defineix el PAU "Carrer Garbí – Carrer Virolai". Es un àmbit discontinu de sòl urbà no consolidat destinat a l'obtenció d'una àrea d'aparcament al nucli antic, en façana al carrer Garbí -al subàmbit 1-, i a la configuració d'una parcel·la amb façana al carrer Virolai on ubicar el sostre residencial provinent dels solars del carrer Garbí -al subàmbit 2-.

S'estableix un polígon d'actuació urbanística per a l'execució de les obres d'urbanització i la reparcel·lació dels terrenys, amb una superfície total de 2.922 m², 1.461 m² del subàmbit 1 del carrer Garbí, i 1.461 m² del subàmbit 2 del carrer Virolai.

Les condicions d'ordenació, edificació i ús, són:

- Les condicions d'ordenació i edificació queden fixades als plànols
- El nombre màxim de plantes serà PB+2PP
- El sostre màxim: 1.500 m²st
- El nombre màxim d'habitatges: 11 habitatges
- Ús preferent: residencial plurifamiliar

Sòl urbanitzable:

Es defineix el sector de sòl urbanitzable delimitat PPU – "VIROLAI", destinat al creixement residencial per a la creació d'habitatges de protecció pública.

Superfícies:

SUPERFÍCIE SECTOR SUD VIROLAI: 14.633 m² sòl

SÒL PÚBLIC: mínim 65% del sòl

- Espais lliures: mínim 15%
- Equipament: mínim 5%. Es podrà destinar a habitatge dotacional (HD)
- Vials i aparcaments mínim 10%
- Protecció ferroviària mínim 7 %

SÒL PRIVAT: màxim 35% del sòl

Taula 9. Quadre comparatiu planejament vigent / la proposta de Mp PGO Masquefa

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT
	m² sòl	m² sòl
SÒL URBÀ	1.461,00	2.922,00
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	-	14.633,00
SÒL NO URBANITZABLE	16.094,00	-
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	**17.555,00**	**17.555,00**

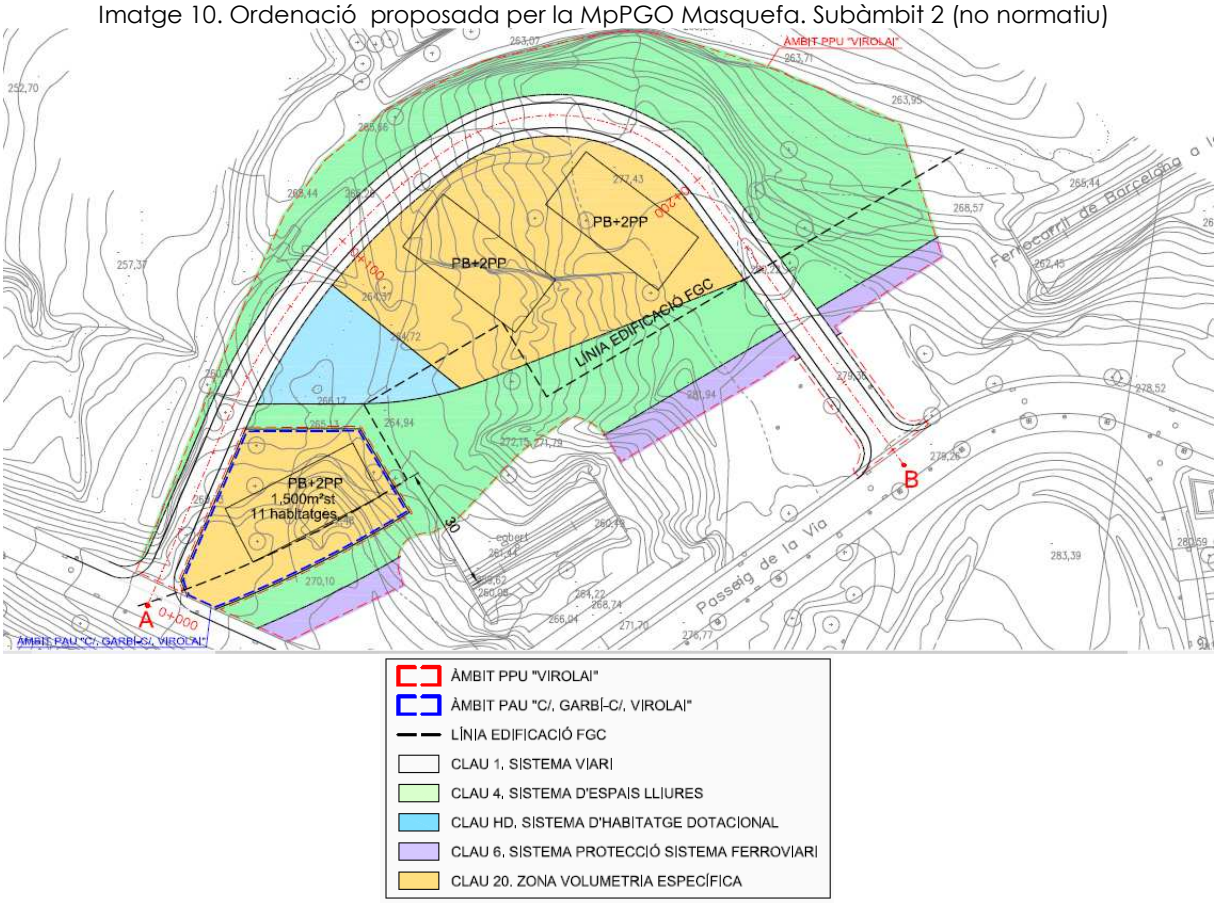
QUALIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT
	m² sòl	m² sòl
CLAU 11 Edificació a vial	1.461,00	-
CLAU 1 VIALITAT	-	1.461,00
CLAU 20 Volumetria específica	-	1.461,00
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	-	14.633,00
CLAU 19 c SÒL NO URBANITZABLE ORDINARI	16.094,00	-
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	**17.555,00**	**17.555,00**

Font: Memòria d'ordenació de la MpPGO Masquefa

Imatge 9. Zonificació proposada

Font: Memòria d'ordenació de la MpPGO Masquefa

Imatge 10. Ordenació proposada per la MpPGO Masquefa. Subàmbit 2 (no normatiu)



Font: Memòria d'ordenació de la MpPGO Masquefa

4. AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

4.1. Estimació del nombre de viatges generats

Els EAMG referents al planejament urbanístic, per avaluar la mobilitat generada, han de fer una estimació del nombre de desplaçaments generats que generen els diferents àmbits del Pla en funció de les superfícies, dels usos permesos o de l'índex d'edificabilitat fixat.

En el present estudi s'han utilitzat les taules que figuren a l'annex 1 del Decret 344/2006 i que es reprodueixen, parcialment, a continuació:

Taula 10. Paràmetres d'estudi de la mobilitat generada

	Viatges generats/dia
Ús d'habitatge*	El valor més gran dels dos següents: 7 viatges / habitatge 3 viatges / persona
Ús residencial (hoteler, càmping)	10 viatges / 100 m^2 de sostre
Ús comercial	50 viatges / 100 m^2 de sostre
Ús d'oficines	15 viatges / 100 m^2 de sostre
Equipaments	20 viatges/100 m^2 de sostre
Zones verdes	5 viatges/100 m^2 de sòl

Font: Decret 344/2006, de 19 de setembre.

* Per calcular els desplaçaments que generarà s'aplicarà el ràtio per l'ús d'habitatge perquè es disposa del número màxim d'habitatges que es podran construir. Segons el decret 344/2006 per l'ús d'habitatge s'ha d'utilitzar el ràtio més desfavorable (més gran) entre 7 viatges/habitatge o 3 viatges/persona. Per determinar el ràtio més desfavorable s'ha calculat la mitjana de persones que viuen a un habitatge a l'any 2011 (dades més recents).

Població any 2011: 8.310

Habitatges principals any 2011: 3.133 → 2,6 persones / habitatge

La mitjana de persones que viuen en un habitatge a l'any 2011 és de 2,6 persones / habitatge. S'ha considerat que el valor més desfavorable és utilitzar aquesta dada de 3 viatges persona (enfront als 7 desplaçaments / habitatge).

Així doncs, a partir de la taula que proporciona el decret i de les dades anteriors, es pot dur a terme el càlcul del nombre de desplaçaments generats en el desenvolupament d'aquesta MpPGO de Masquefa.

Taula 11. Estimació del nombre de desplaçaments. MpPGO Masquefa.

		m² sòl	habitages	Conversió	viatges generats/dia
Àmbit	Habitatges PMU	1.461	11 hab.	3 despl./persona.	85,50
	Habitatges SUD	5121,55	36 hab.	3 despl./persona.	252,00
	Espais lliures públics*	2.194,95		5 despl./100 m²sòl	110
	Equipaments*	731,65		20 viatges/100 m² st	146
TOTAL					**623**

*Superfícies estimades a partir de la normativa de la MpPGO

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades del Pla de Millora Urbana i del Decret 344/2006.

Així, i segons els càlculs i consideracions anteriors, s'estima una mobilitat generada pel global de la MpPGO, de **623 desplaçaments diaris**.

Tenint en compte que s'està en la Modificació del Pla General de Masquefa i per concretar ambles superfícies finals, falta el pas de desenvolupar a partir d'un Pla Parcial el SUD Virolai, s'ha realitzat els càlculs segons la normativa de la MpPGO, considerant els espais lliures segons la superfícies mínima de cessió segons el total d'àmbit i igual en el cas dels equipaments, que en el cas s'ha considerat que la superfície de sòl serà la mateixa que sostre.

Aquests números s'han de concretar i desenvolupar posteriorment amb el desenvolupament del Pla de Millora Urbana i el Pla Parcial. Però en aquest punt, es dóna una envergadura de la mobilitat que es generarà, en el desenvolupament d'aquests sectors.

4.2. Distribució modal dels desplaçaments

Un cop determinat el volum global de desplaçaments generats, cal realitzar una estimació de la distribució modal d'aquests viatges.

Aquesta mobilitat es distribueix en vehicle privat – moto i cotxe- (VP), transport públic (TP) i a peu o en bicicleta (TB).

Ús residencial (habitatges)

La hipòtesi de la distribució modal pels diferents usos dels nous sectors del POUM s'ha basat amb la distribució modal actual del transport a Masquefa tenint en compte la Mobilitat Obligada per treball de l'any 2001 (IDESCAT).

En la distribució modal actual es pot observar que la majoria de desplaçaments es realitza mitjançant el vehicle privat. I igualment, la majoria dels desplaçaments es realitzaran amb vehicle privat perquè l'oferta actual de transport públic és escassa. Així doncs, l'ús de vehicle privat és alt i l'ús de transport públic és baix.

Taula 12. Repartiment modal actual de la mobilitat

	Repartiment modal actual
VP. Vehicle privat (cotxe i/o moto)	64,83%
TP. Transport públic	4,44%
TB. A peu i/o bicicleta	30,73%

Font. Elaboració pròpia.

De l'aplicació d'aquesta hipòtesi se'n deriva que, diàriament, els usos residencials associats al sector del PMU generaran 623 desplaçaments, dels quals, 403 viatges en vehicle privat, 191 en models no motoritzats, i 28 en transport públic.

Tenint en compte aquestes consideracions, la mobilitat generada a l'àmbit serà la que es preveu a la taula següent. Les cel·les amb fons fosc corresponen a la conversió del nombre de viatges/dia a nombre de vehicles/dia, dividint el valor resultant per 1,3 (ocupació mitjana dels cotxes).

La taula següent mostra un resum de la mobilitat que generarà el desenvolupament del MpPGO. És necessari tenir en compte que aquests són valors màxims que preveu el planejament si les actuacions s'executen en la seva totalitat i no hi ha variacions.

Taula 13. Repartiment modal teòric

		Mobilitat			
Ús	**Desplaçaments generats**	**VP**	**VP vehicles**	**TP**	**TB**
TOTAL Sector per l'ús residencial	623	403	310	28	191

Font: Elaboració pròpia.

5. XARXES PRINCIPALS DE MOBILITAT

5.1. Paràmetres de planificació generals

Els paràmetres de planificació que aconsella el *Decret 344/2006 de regulació dels estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada*, concretament en el seu article 4.1, són els següents:

Amb tot cal remarcar, el subàmbit de la MpPGO, s'inclou plenament amb la trama urbana del nucli de Masquefa i per tant en el Sòl Urbà Consolidat i que les següents directrius, majoritàriament, són d'aplicació al Sòl Urbanitzable. Així mateix la proposta d'ordenació en el subàmbit 2, és una proposta no normativa, així pot tenir canvis a partir del desenvolupament del seu Pla de Millora Urbana i Pla Parcial del Sòl Urbanitzable que es genera amb aquesta Modificació Puntual

Article 4

Directrius per elaborar els estudis d'avaluació de la mobilitat generada referents a la planificació

4.1. En l'elaboració dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada s'han de tenir en compte els paràmetres següents:

a. L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable amb la senyalització corresponent a zona 30, d'acord amb el que estableix el Reglament general de circulació, ha de ser de 10 metres.

b. L'amplada mínima dels carrers planificats com a xarxa bàsica en sòl urbanitzable, així com els trams de carretera definits com a trams urbans, ha de ser d'11 metres.

c. L'amplada mínima dels carrers que es planifiquin en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari de la xarxa bàsica de bicicletes han de tenir una amplada addicional de 2 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà a l'establert als apartats anteriors.

d. Els carrers que es planifiquin, en sòl urbanitzable per on discorri un itinerari per al transport públic han de tenir una amplada addicional de 5 metres sempre i quan coincideixi amb la xarxa bàsica de vehicles. En cas contrari, s'atendrà al que estableixen els apartats anteriors.

e. El pendent màxim dels nous carrers en sòl urbanitzable no ha de superar el 8%, i només en casos excepcionals, degudament justificats, pot arribar fins al 12%. En qualsevol cas, el pendent del 8% no serà acceptable per a llargades superiors a 300 metres. Cas que es superi aquesta llargada, es construiran espais de descans amb pendent màxim de 2% que continguin, com a mínim, un cercle d'1,5 metres de radi.

La construcció d'escales a la via pública resta condicionada a què hi hagi un itinerari alternatiu adaptat a la normativa d'accessibilitat. Quan l'itinerari alternatiu sigui desproporcionat en temps i/o recorregut, d'acord amb el que estableix la citada normativa, es construiran ascensors o elements elevadors segurs i accessibles.

f. El pendent màxim dels itineraris per a bicicletes no pot superar, amb caràcter general, el 5%. Només en supòsits excepcionals, degudament justificats, aquest pendent pot arribar al 8%.

g. La previsió de places per a aparcament de bicicletes i de vehicles inclosa en els instruments de planejament urbanístic s'ha d'ajustar a les reserves mínimes establertes als annexos 2 i 3 d'aquest Decret, respectivament.

També cal tenir en compte les determinacions de l'ordre VIV/561/2010, de 1 de febrer, per la que es desenvolupa el document tècnic de condicions bàsiques d'accessibilitat i no discriminació pels accessos i utilització dels espais públics urbanitzats.

5.2. Xarxa d'itineraris principals per a vianants

5.2.1. Situació actual

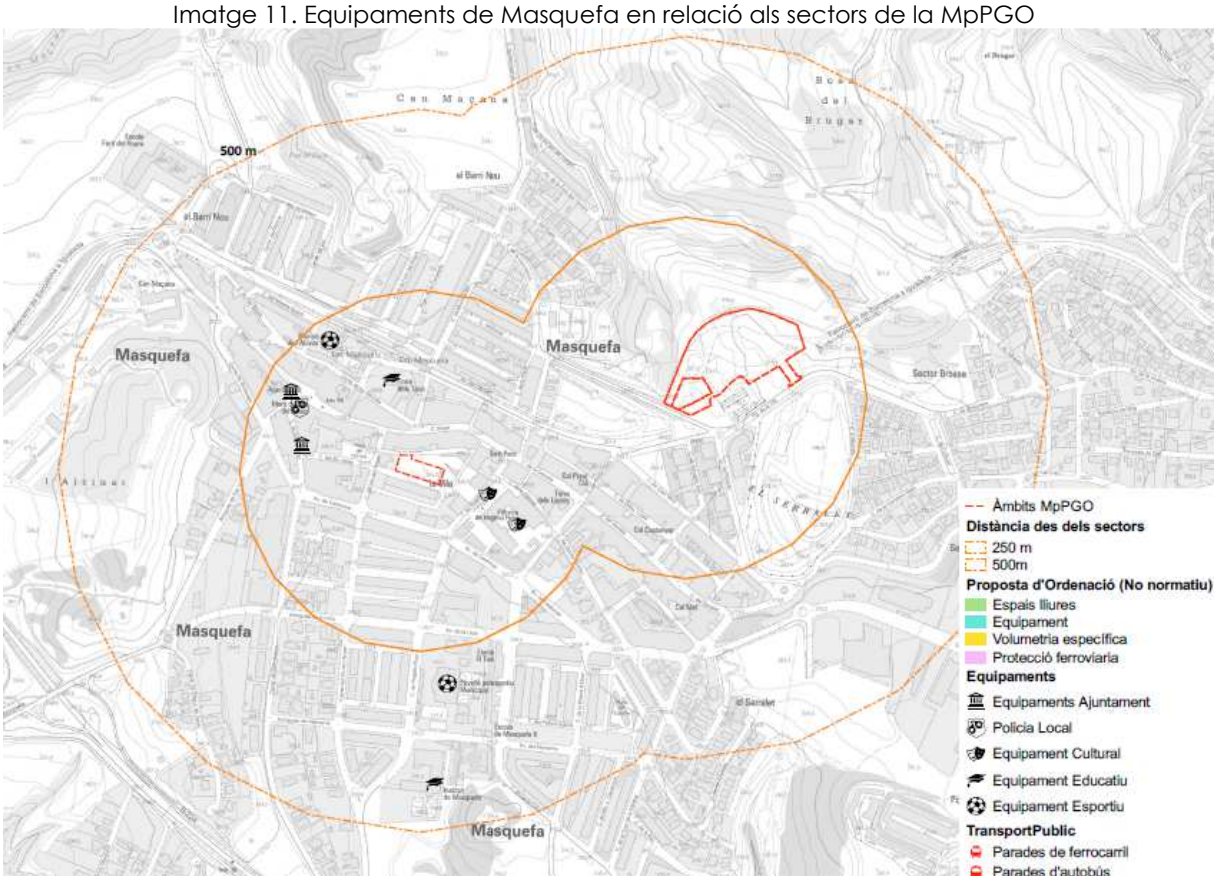
Segons l'article 15 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris principals per a vianants, on s'entén per vianant la persona que es desplaça a peu o amb cadira de rodes amb o sense motor.

Els itineraris principals per a vianants, als quals s'ha de donar prioritat sobre la resta de modes de transport, han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments a peu o amb mitjans auxiliars i com a mínim els següents:

- Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu.
- Equipaments comunitaris, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.
- Mercats, zones i centres comercials.
- Instal·lacions recreatives i esportives.
- Espais lliures amb una forta freqüentació, com zones verdes, parcs urbans i vores de rius.
- Àrees d'activitat laboral, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

Gran part dels indrets que es determinen al Decret 344/2006, es troben situats al propi nucli de Masquefa (Equipaments comunitaris, mercats i zones comercials, instal·lacions recreatives, etc.). els quals es te accés des del sectors de la MpPGO i es poden realitzar a peu, ja que estan localitzats a menys de 500 metres.

Imatge 11. Equipaments de Masquefa en relació als sectors de la MpPGO



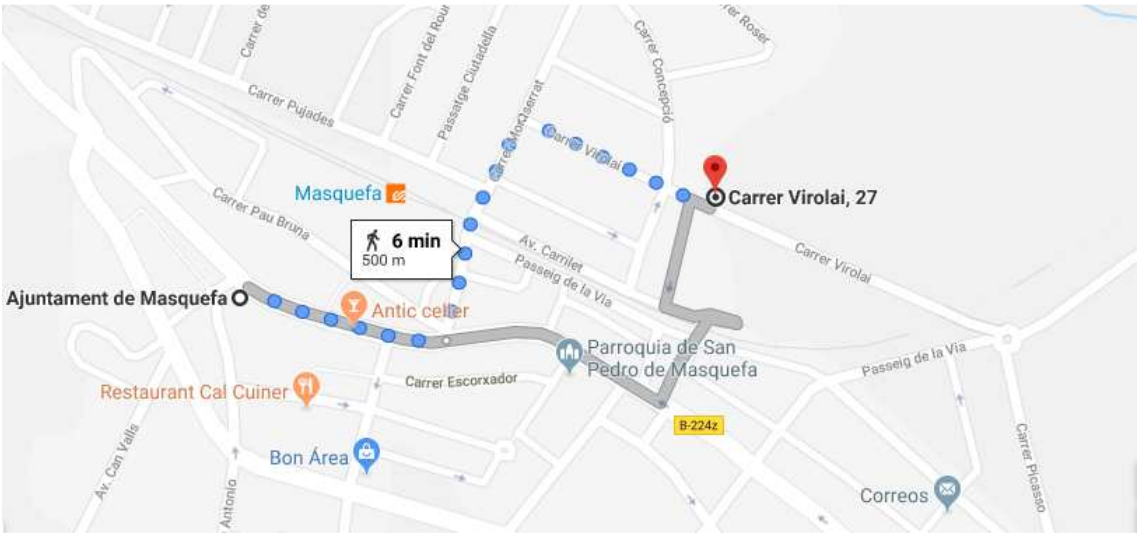
Font: Elaboració pròpia

A tall d'exemple l'Ajuntament de Masquefa es localitza a 500 metres del subàmbit 2 i a l'àmbit del PMU.

Imatge 12. Localització de l'Ajuntament respecte l'àmbit

Subàmbit 1

Subàmbit 2



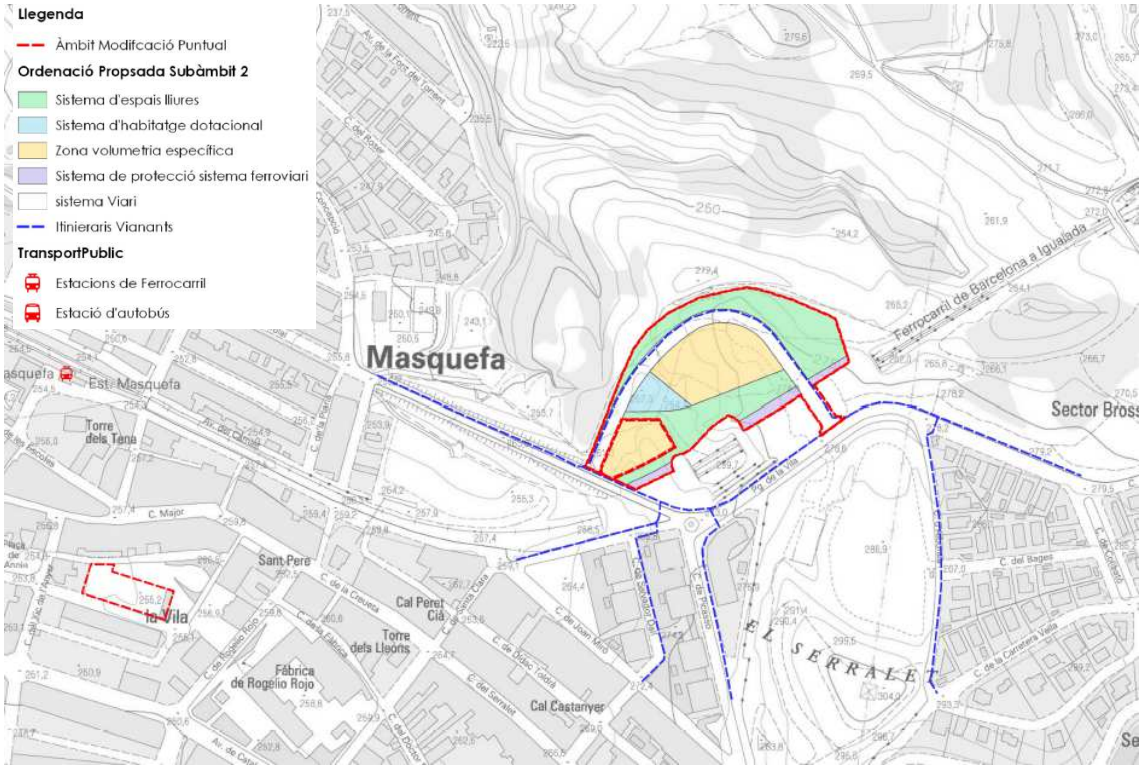
Font: Google maps

5.2.2. Propostes

Es proposa un itinerari per a vianants senzill donat que en l'interior del subàmbit 2 únicament es proposa un únic vial i aquest connecta de forma senzilla en la trama urbana de Masquefa. Alhora aquest té unes condicions òptimes de manera que els vianants puguin accedir de manera còmode i segura a qualsevol punt del nucli urbà de Masquefa i aquest coincideix amb la trama urbana actual de, ja que el planejament no varia aquesta trama.

El subàmbit 1 no té sentit proposar un itinerari per a vianants donat el nous usos que proposa la present MpPGO i que està localitzat en plena trama urbana consolidada de Masquefa.

Imatge 13. Itinerari per a vianants



Font: Elaboració pròpia.

Així doncs, el que s'ha realitzat en aquest estudi, és una proposta d'itineraris de vianants per a l'entorn immediat de l'àmbit, a través del vial interior proposat del submabit 2, que distribueix la vialitat en l'àmbit i a través d'aquest a partir del carrer de Garbí i Virolai permet accedir al nucli urbà de Masquefa i a la major part d'equipaments del municipi i de forma senzilla, com ja s'ha anat veien, a les principals parades de transport públic del nucli urbà de Masquefa.

El posterior Pla parcial i més endavant el projecte d'urbanització desenvoluparà més específicament les característiques dels itineraris de vianants. Aquests itineraris haurà de complir els següents paràmetres:

- La xarxa d'itineraris principals per a vianants s'ha de definir en base a criteris que permetin evitar els accidents de trànsit. A aquests efectes

  a)Es consideren els carrers d'ús exclusiu per a vianants, els carrers de convivència i els carrers de zona 30, en aquest ordre, com a més idonis per establir els itineraris per a les persones vianants.

  b)Els eixos en planta d'aquests itineraris han de tenir un traçat el més directe i natural possible i, en conseqüència, tant la reordenació de les cruïlles com la seva concepció han de tenir en compte aquest criteri.

  c) En rambles i passejos centrals destinats a la circulació de les persones vianants, s'han d'evitar els canvis de trajectòria deguts a la manca de passos de vianants alineats amb l'eix principal de la circulació de les persones vianants.

- Tots els itineraris per vianants seran adaptats d'acord amb les normes d'accessibilitat urbanística previstes al Codi d'accessibilitat.

5.3. Xarxa d'itineraris principals per a bicicletes

5.3.1. Situació actual

Segons l'article 17 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris per a bicicletes, amb l'objectiu d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generin el major nombre de

desplaçaments de forma segura i sostenible. Segons aquest decret, els paràmetres que han de complir els itineraris per a bicicletes són els següents:

- *Els itineraris per a bicicletes han de ser continus, formant una xarxa i preferentment hauran de discórrer per vies ciclistes segregades o carrils-bici protegits.*
- *La xarxa d'itineraris per a bicicletes s'ha de preveure connectada amb la xarxa de bicicletes de la resta del municipi i, si s'escau, amb la dels municipis veïns i s'ha de coordinar amb la xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu.*
- *Els itineraris per a bicicletes no es poden fer passar per carreteres de doble calçada ni per carreteres de calçada única amb una intensitat mitjana diària superior a 3.000 vehicles, llevat que es segreguin de la via mitjançant mecanismes adequats de protecció.*

Actualment en la trama urbana de Masqefa no este coneixament de carrils bicicleta segregats, per tant no es possible a partir del desenvolupament de la present Modificació i posteriorment en el Pla Parcial del Subàmbit 2, realitzar una xarxa ciclable contínua en el nucli urbà de Masquefa.

5.3.2. Reserva de places per a aparcament de bicicletes

El Decret 344/2006 també estableix les següents reserves mínimes d'aparcament de bicicletes situats fora de la via pública en funció de les activitats i usos del sòl, llevat d'aquells supòsits en què es justifiqui l'adopció de valors inferiors. Els valors assenyalats per part del Decret són els següents:

Taula 14. Conversió places mínimes d'aparcament.

Places mínimes d'aparcament per a bicicletes	
Ús d'habitatge	Màx. de 2 places/habitatge 2 places/100 m² de sostre o fracció
Ús comercial	1 plaça/100 m² de sostre o fracció
Equipaments	5 places/100 m² sòl sostre o fracció
Zones verdes	1 plaça/100 m² sòl

Font: Decret 344/2006, de 19 setembre.

Així doncs, segons els habitatges que es proposa en la Modificació Puntual pel subàmbit 2 i els diferents factors de conversió assenyalats el nombre de places mínimes d'aparcament de bicicletes puja a un total de **153** tal i com es mostra en la següent taula.

Taula 15. Estimació del nombre de places d'aparcament per bicicletes en el sector

Sectors i usos	m² sòl	habitatges	Places Bici total
Ús habitatge		47	94
Equipament	731.65*		37
Parcs, jardins i places públiques (clau A.2)	634,76		22
TOTAL			**153**

*Superfícies estimades a partir de la normativa de la MpPGO

Font: Elaboració pròpia.

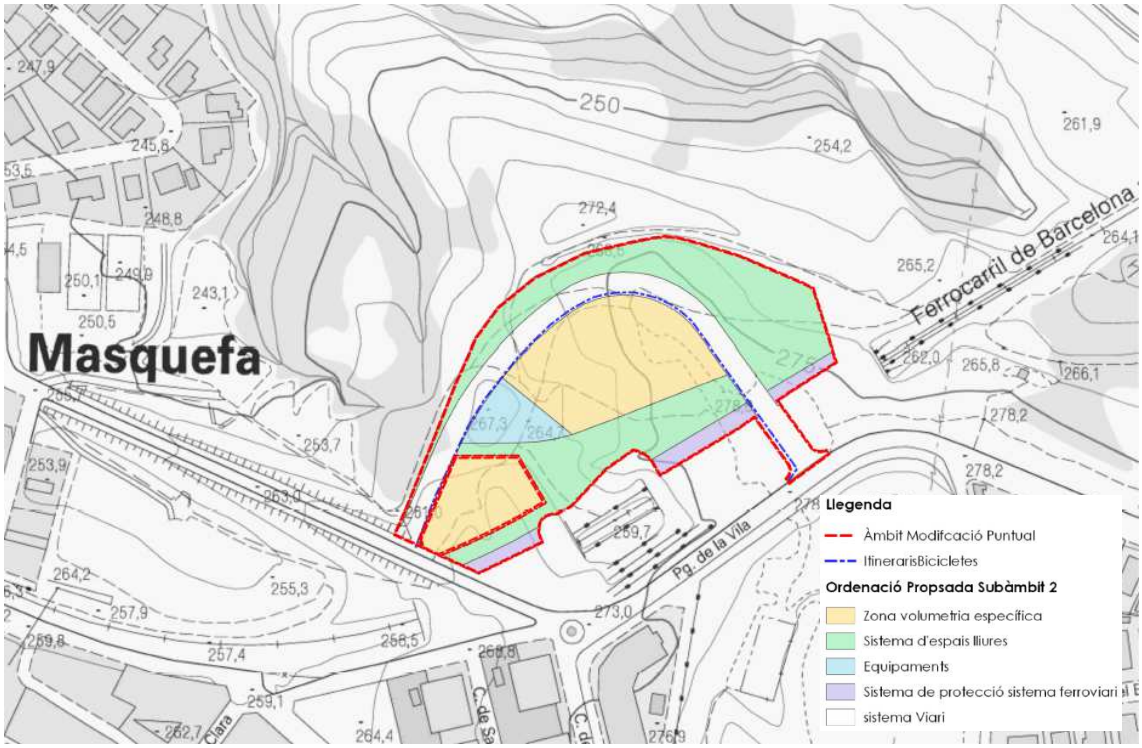
Aquest números són a màxims, en el Pla parcial posterior s'haurà de concretar el nombre d'aparcaments per a bicicletes al definir la tipologia d'habitatges que finalment es proposen en els diferents sectors, així mateix la tipologia d'equipaments i si es dóna es cas una proposta d'implantació.

5.3.3. Propostes

Donat que el nucli no es té coneixement d'una xarxa ciclable segregada o indicada, no seria necessari indicar itineraris per a bicicletes. Amb tot i malgrat la inexistència d'una xarxa es proposa que a l'interior de l'àmbit 2 i en el posterior Pla Parcial i projecte d'urbanització, es dibuixin i facin les reserves necessàries per tal de poder executar un carril bicicleta.

- El Pla Parcial haurà d'indicar les característiques i la ubicació definitiva del carril bicicleta en l'àmbit.

Imatge 14: Itinerari per a Bicicletes



Font: Elaboració pròpia.

5.4. Xarxa d'itineraris principals per a transport col·lectiu

5.4.1. Situació actual

Segons l'article 16 del Decret 344/2006, els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris per a transport públic i col·lectiu en superfície. Aquests itineraris han d'assegurar la connectivitat amb els indrets on es generi un nombre important de desplaçaments a peu o amb mitjans auxiliars i com a mínim els següents:

Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu.

Equipaments comunitaris, com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.

Mercats, zones i centres comercials.

Instal·lacions recreatives i esportives.

Espais lliures amb una forta freqüentació, com zones verdes, parcs urbans i vores de rius.

Àrees d'activitat laboral, com polígons industrials, parcs tecnològics, etc.

Com s'ha pogut veure amb anterioritat, el municipi de Masquefa disposa de servei de transport interurbà que el connecta amb les principals poblacions veïnes (ja sigui ferrocarril o servei d'autobús), però no disposa de servei de transport públic municipal.

Tal i com s'ha vist, les estacions de ferrocarril i autobús del nucli de Masquefa es localitzen en el radi de 250 metres dels dos subàmbits.

En concret la parada d'autobús de Masquefa Poble (davant de l'Ajuntament) Aquesta parada es localitza a 220 metres del subàmbit1 i a 450 del subàmbit 2. L'estació de ferrocarril es localitza més a prop.

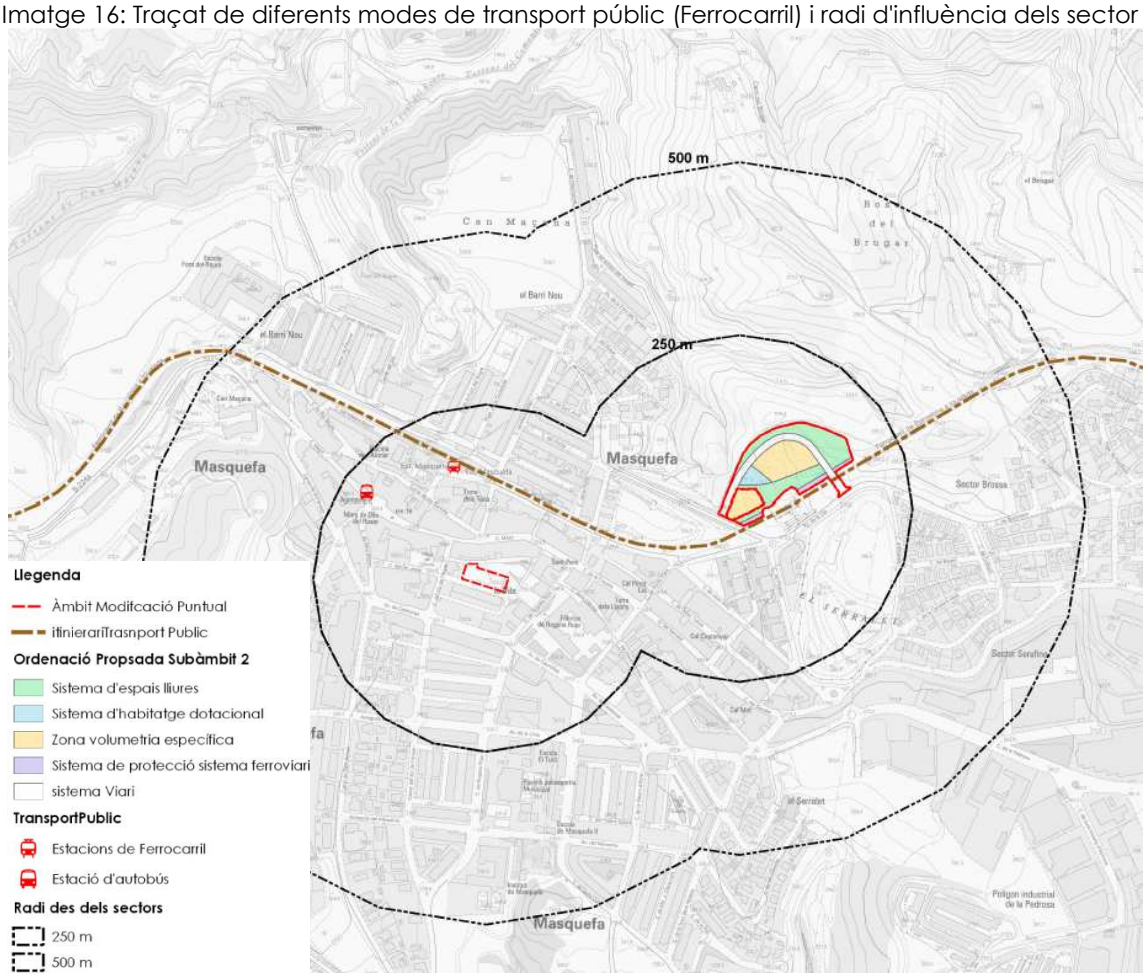
Imatge 15. Recorregut, distància i temps entre parada autobús Masquefa (Poble) i el subàmbit 2

5.4.2. Propostes

Donat que hi ha vàries línies d'autobús, i l'estació de tren de Masquefa a una distància inferior en qualsevol cas a 750 metres, sempre en distància real, mesurada sobre la xarxa de vianants.

- No es proposen noves parades d'autobús, ni allargar les línies d'autobús urbà existents.

Imatge 16: Traçat de diferents modes de transport públic (Ferrocarril) i radi d'influència dels sector



Font: Elaboració pròpia.

5.4.3. Finançament

Donat que no és necessari ampliar la línia de transport públic existent, no és necessari realitzar una proposta de finançament sobre la mateixa.

5.5. Xarxa d'itineraris principals per a vehicles

5.5.1. Situació actual

Els EAMG han d'establir una xarxa d'itineraris per a vehicles, que asseguri la connectivitat amb els indrets on es generin el major nombre de desplaçaments i com a mínim els següents:

a) Estacions de ferrocarril i d'autobusos interurbans i altres nodes de transport col·lectiu.

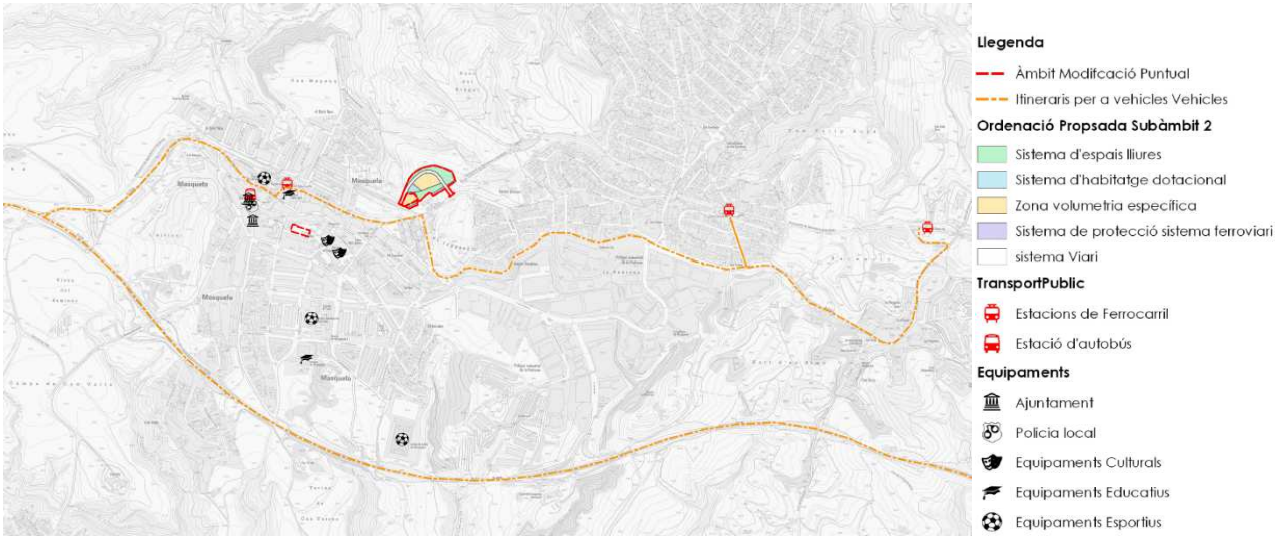
b) Equipaments comunitaris com equipaments sanitaris, educatius, culturals i administratius.

5.5.2. Propostes

L'àmbit d'estudi està ben comunicat, tant amb la xarxa de carrers del municipi, com amb la xarxa de carreteres supramunicipal.

Així la proposta d'itineraris per a vehicles per la present MpPGO no dista gens de l'actual xarxa de carrers i carreteres del municipi de Masquefa. Així s'indica, en la proposta d'itineraris, aquells que permet connectar amb les diferents estacions de ferrocarril del municipi.

Imatge 17. Itinerari de vehicles



Font: Elaboració pròpia

- El Pla parcial definirà les característiques del vial interior, per tal d'adaptar-lo a les necessitats de l'àmbit.

5.5.3. L'aparcament

Subàmbit 1

Actualment la zona de darrera l'església és un aparcament provisional, "fora d'ordenació", el qual amb la present MpPGOm, es pretén que els terrenys mantinguin la classificació de sòl urbà i es qualifiquen de sistemes d'espais públics i en concret de sistema viari Clau 1.

A banda hi ha els aparcaments en la via pública actualment existent del carrer Garbí.

Subàmbit 2

Donada la localització del subàmbit fora de l'actual trama urbana del nucli urbà de i les característiques dels usos actuals de l'àmbit, no hi ha aparcament en el propi àmbit. SI que és veritat que l'aparcament a l'entorn del subàmbit 2, es concentra en els carrers del Sud del sector i principalment en el carrer Virolai.

5.5.4. Reserva de places per a aparcament de vehicles

Subàmbit 1

Pel que fa el subàmbit 1. La present MpPGO indica que els terrenys mantenen la classificació de sòl urbà i es qualifiquen de sistemes d'espais públics i en concret de sistema viari Clau 1. per tal de regularitzar la situació actual d'aparcament. Així el número d'aparcaments serà el mateix amb l'aprovació definitiva de la MpPGO

Subàmbit 2

Cal diferenciar els aparcaments per a vehicles situats en els mateixos habitatges (fora la via pública) i les places previstes en els diversos vials (espais públics). Les places concretes d'aparcament en via pública que corresponen al Subàmbit 2 es definiran en concret més endavant en el projecte d'urbanització o d'edificació.

Per tant, en aquest apartat es calculen les places d'aparcament necessàries a l'interior dels habitatges previstos, tal i com determina el Decret 344/2006, pel subàmbit 2.

Reserva de places fora la via pública (aparcament)

Pel que respecta als aparcaments situats fora la via pública el Decret 344/2006 de regulació dels Estudis d'avaluació considera que es fa necessari que totes les noves promocions urbanístiques residencials prevegin un mínim de places d'aparcament per a automòbils i motocicletes. En concret, el Decret estableix els següents ràtios mínims:

En habitatges	Per turismes cal: Màxim d' 1 plaça / habitatge o 1 plaça / 100 m^2 de sostre o fracció (dimensió mínima de la plaça ha de ser de 4,75 * 2,40 m.) Per motocicletes cal: Màxim de 0,5 places / habitatge o 1 plaça / 200 m^2 de sostre o fracció (dimensió mínima de la plaça ha de ser de 2,20 * 1,00 m.)

A continuació s'exposen el nombre de places d'aparcament segons l'annex 2 del Decret 344/2006, basat, tal i com es pot comprovar, en la superfície resultant.

		Places per turismes	Places per motocicleta
Habitatges	47	47	23,5
Places a reservar		**47**	**23**

- El Pla parcial i /o Pla de Millora Urbana definirà les places d'aparcament en via pública, en cas que sigui oportú i els projectes d'edificació hauran de preveure les places d'aparcament indicades. Aquestes podran ser inferiors (en nombre) sempre que es justifiqui suficientment.

6. EMISSIONS DE GASOS D'EFECTE HIVERNACLE PROVINENTS DE LA MOBILITAT GENERADA

6.1. Càlcul d'emissions de gasos d'efecte hivernacle

El Decret 344/2006, en la disposició addicional quarta, exposa que els estudis d'avaluació de la mobilitat generada de planejament urbanístic han d'incorporar les dades necessàries per avaluar la incidència de la mobilitat sobre la contaminació atmosfèrica.

Per fer aquesta avaluació s'ha fet servir ***l'eina de càlcul de les emissions de gasos d'efecte hivernacle associades al planejament derivat*** del Departament de Territori i Sostenibilitat[1].

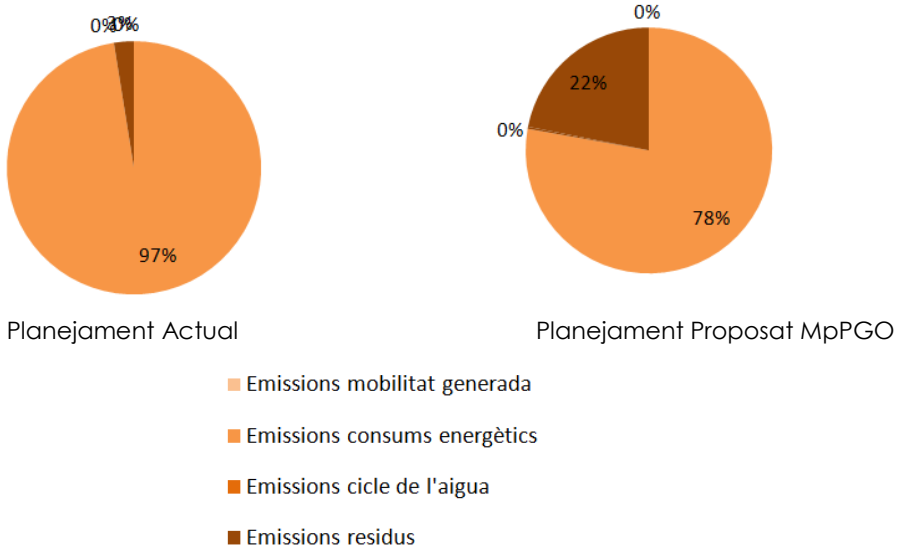
Aquesta eina pot donar una aproximació a les emissions que es podrien generar amb el desenvolupament de la present Projecte.

Així, els resultats del càlcul de les emissions de CO_2, de la Modificació Puntual en el terme municipal de Masquefa, amb totes les activitats i usos associats és el següent:

Taula 16. Emissions de CO_2 segons les alternatives plantejades

	Planejament Actual		Alternativa1 Proposta MpPGO	
Emissions mobilitat generada	0	0,0%	0	0,0%
Emissions consums energètics	63	97,5%	25	77,8%
Emissions cicle de l'aigua	0	0,00%	0	0,28%
Emissions residus	2	2,53%	7	21,90%
TOTAL (t CO_2/any)	**65**	**100,0%**	**33**	**100,0%**

Imatge 18. Procedència de les emissions de CO_2 segons la Modificació Puntual



Font: Elaboració pròpia a partir de l'Eina per al càlcul de les emissions de CO_2 associades al planejament urbanístic. Departament de territori i Sostenibilitat

En relació a la Mobilitat, les emissions associades a aquest vector i segons l'eina no es preveuen emissions associades a la mobilitat

[1]http://mediambient.gencat.cat/ca/05_ambits_dactuacio/avaluacio_ambiental/eines_documentacio_tecnica/eines/poum/

7. INDICADORS DE GÈNERE

De l'Enquesta de mobilitat Quotidiana de Catalunya (EMQ 2006) s'obtenen les dades específiques de mobilitat per gènere bàsicament de l'àrea metropolitana de Barcelona, amb tot es fa una aproximació a la mobilitat a la resta de territoris de Catalunya. En el cas que ens ocupa, hi ha dades generals de mobilitat per l'àmbit territorial de les Comarques Centrals.

La següent taula mostra com en dia feiner les dones es desplacen en major proporció en desplaçaments dins un mateix municipi (2,24 desplaçaments/dia) que els homes (1,96 desplaçaments/dia). En canvi els homes fan més desplaçaments cap a altres municipis o des de altres municipis (1,26 desplaçaments/dia en el cas del homes, per 0,96 desplaçaments/dia en el cas de les dones)

Els caps de setmana es desplaçaments en un mateix municipi s'igualen indiferentment del gènere (1,22 desplaçaments/dia en el cas de les dones, per 1,24 desplaçaments/dia en el cas dels homes). I el mateix cas en els desplaçaments cap a altres municipis o des de altres municipis els caps de (1,06 desplaçaments/dia en el cas del homes, per 0,95 desplaçaments/dia en el cas de les dones)

Taula 17. Distribució dels desplaçaments segons segments de població

Dia feiner

COMARQUES CENTRALS	Desplaçaments		Desplaçaments/persona		Autocontenció
	Intramunicipal	Intermunicipal	Intramunicipal	Intermunicipal	
TOTAL	965.238	508.832	2,10	1,11	65,5%
Home	451.115	291.703	1,96	1,26	60,7%
Dona	514.123	217.129	2,24	0,95	70,3%
De 4 a 15 anys	164.992	34.720	2,99	0,63	82,6%
De 16 a 29 anys	158.957	143.275	1,77	1,59	52,6%
De 30 a 64 anys	466.963	298.091	2,02	1,29	61,0%
De 65 i més anys	174.325	32.747	2,09	0,39	84,2%
Jubilat i pensionista	226.480	50.085	2,11	0,47	81,9%
Escolar/Estudiant	227.322	85.025	2,53	0,95	72,8%
Tasques de la llar	65.854	17.795	2,48	0,67	78,7%
Ocupat	392.486	330.573	1,86	1,57	54,3%
Aturat	52.644	25.190	2,09	1,00	67,7%

Cap de setmana i festiu

COMARQUES CENTRALS	Desplaçaments		Desplaçaments/persona		Autocontenció
	Intramunicipal	Intermunicipal	Intramunicipal	Intermunicipal	
TOTAL	564.622	463.185	1,23	1,01	54,9%
Home	284.096	243.510	1,24	1,06	53,9%
Dona	280.526	219.675	1,22	0,95	56,1%
De 4 a 15 anys	67.828	45.704	1,28	0,86	59,7%
De 16 a 29 anys	112.228	110.064	1,26	1,24	50,5%
De 30 a 64 anys	277.673	267.928	1,20	1,15	50,9%
De 65 i més anys	106.892	39.488	1,25	0,46	73,0%
Jubilat i pensionista	134.773	63.716	1,23	0,58	67,9%
Escolar/Estudiant	112.022	81.946	1,31	0,96	57,8%
Tasques de la llar	33.450	24.428	1,18	0,86	57,8%
Ocupat	251.169	263.877	1,21	1,27	48,8%
Aturat	33.208	29.219	1,17	1,03	53,2%

Font: Enquesta de mobilitat Quotidiana de Catalunya (EMQ 2006)

Equip Tècnic redactor:

Estudi de Serveis Ambientals
Traça

A Barcelona, Abril de 2019;

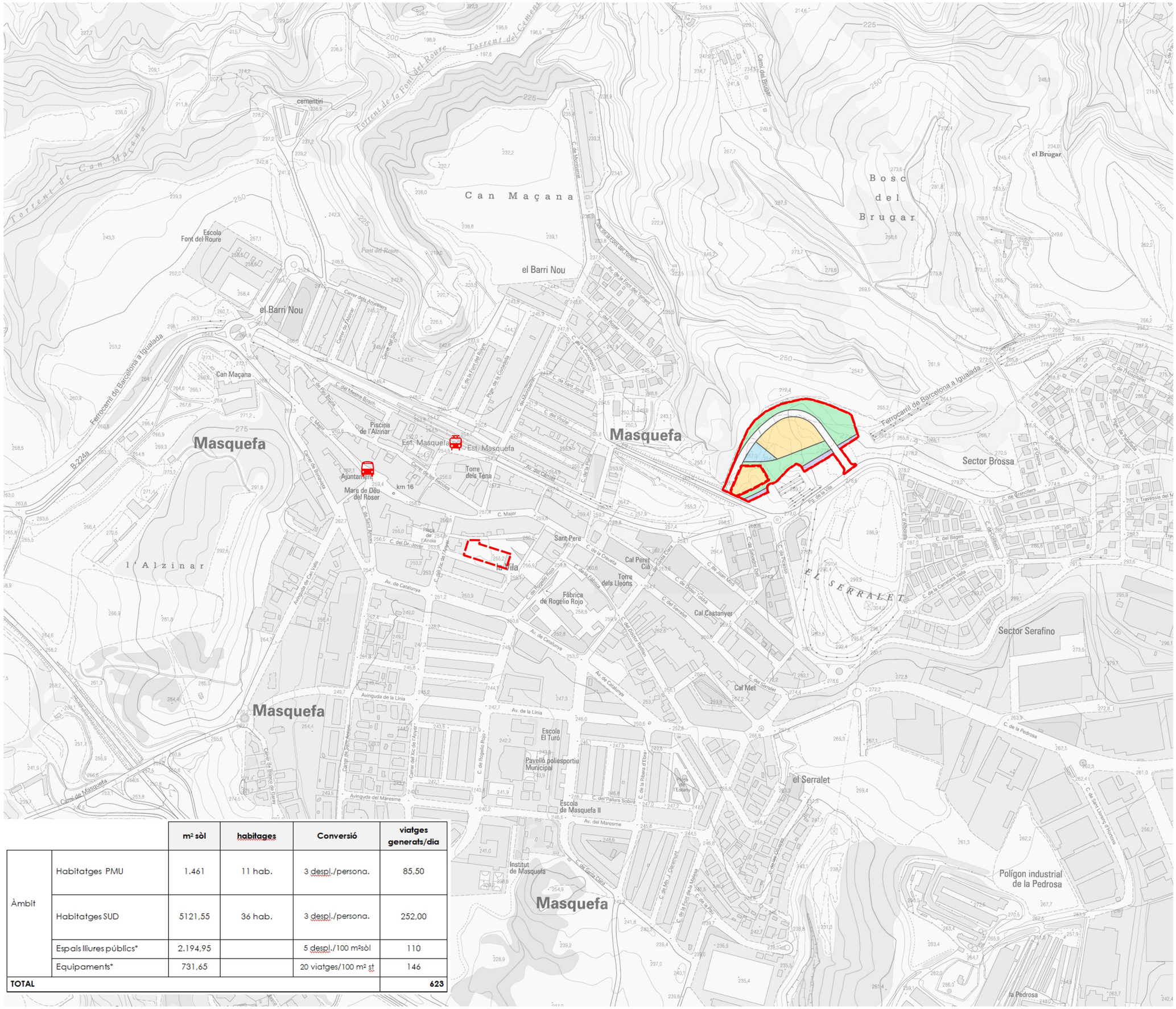
Enric de Bargas Sellarés
Ambientòleg
Col·legiat núm. 551

Carles E. Casabona Ferré
Ambientòleg
Col·legiat núm. 522

Estudi de Serveis Ambientals
Traça
C/ Creu 19, 3er 2a, 17002 – Girona
tel. 972.91.33.11
www.traça.cat NIF: J-17843988

8. ANNEX CARTOGRÀFIC

1. Determinació de la mobilitat generada
2. Plànol d'itineraris principals per a vianants
3. Plànol d'itineraris principals per a bicicletes
4. Plànol del servei de transport públic
5. Plànol d'itineraris principals per a vehicles privats



		m² sòl	habitages	Conversió	viatges generats/dia
Àmbit	Habitatges PMU	1.461	11 hab.	3 despl./persona.	85,50
	Habitatges SUD	5121,55	36 hab.	3 despl./persona.	252,00
	Espais lliures públics*	2.194,95		5 despl./100 m²sòl	110
	Equipaments*	731,65		20 viatges/100 m² st	146
TOTAL					**623**

Llegenda

Àmbit Modifcació Puntual

Ordenació Propsada Subàmbit 2

- Sistema d'espais lliures
- Sistema d'habitatge dotacional
- Zona volumetria específica
- Sistema de protecció sistema ferroviari
- sistema Viari

TransportPublic

- Estacions de Ferrocarril
- Estació d'autobús

Títol del projecte

Estudi d'Avaluació de la Mobiltiat Generada

MP DEL PGO MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

Títol del plànol

1 Determinació de la Mobilitat Generada

Emplaçament

Masquefa (Anoial)

Redactor:

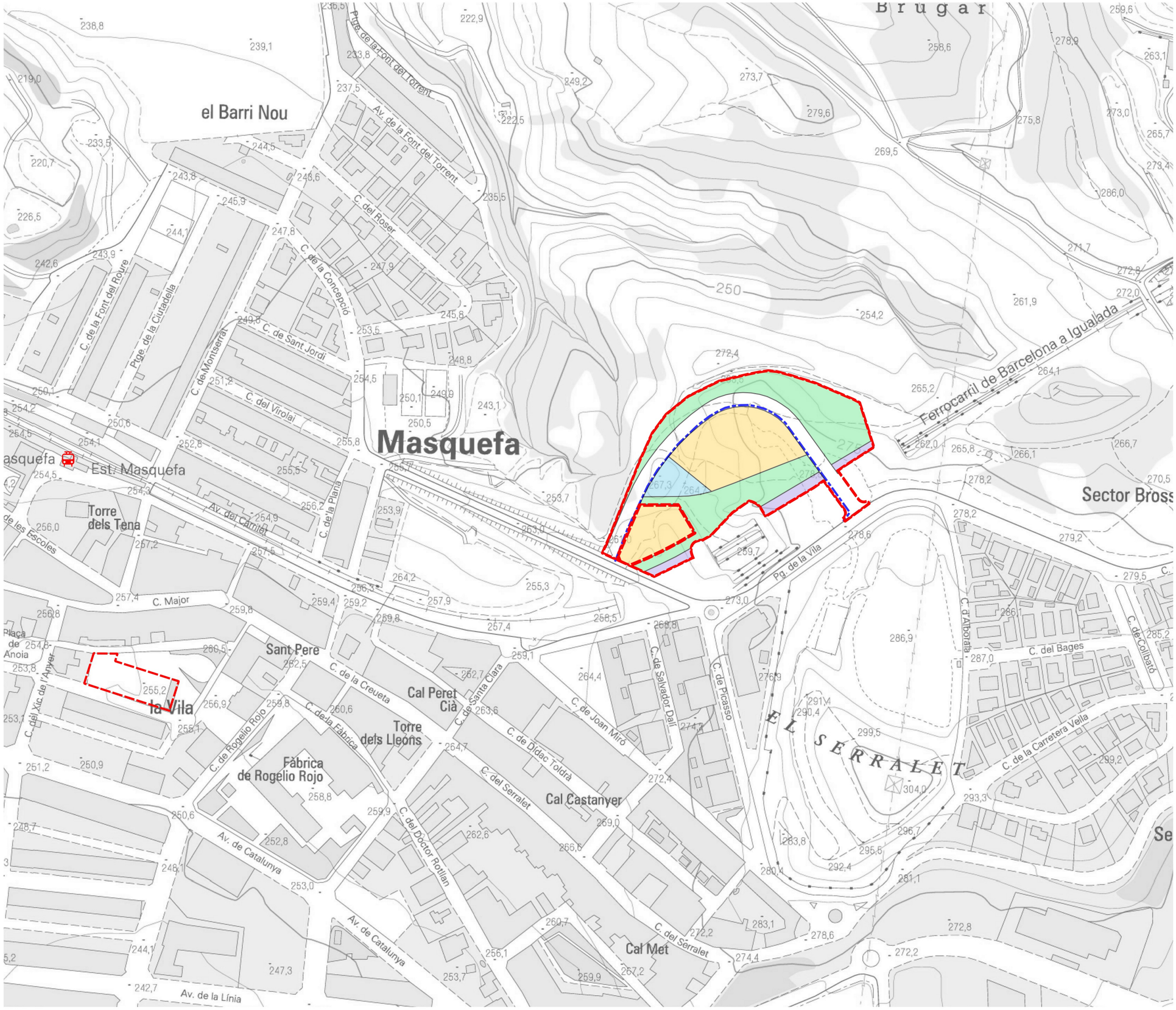
TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals

Escala

DIN-A3· 1:5.000

Data

Abril 2019



Llegenda

- Àmbit Modifcació Puntual

Ordenació Propsada Subàmbit 2

- Zona volumetria específica
- Sistema d'espais lliures
- Equipaments
- Sistema de protecció sistema ferroviari
- sistema Viari
- Itinieraris Vianants

TransportPublic

- Estacions de Ferrocarril
- Estació d'autobús

Títol del projecte

Estudi d'Avaluació de la Mobiltiat Generada

MP DEL PGO MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

Títol del plànol

2 Itineraris principals per a vianants

Emplaçament

Masquefa (Anoial)

Redactor:

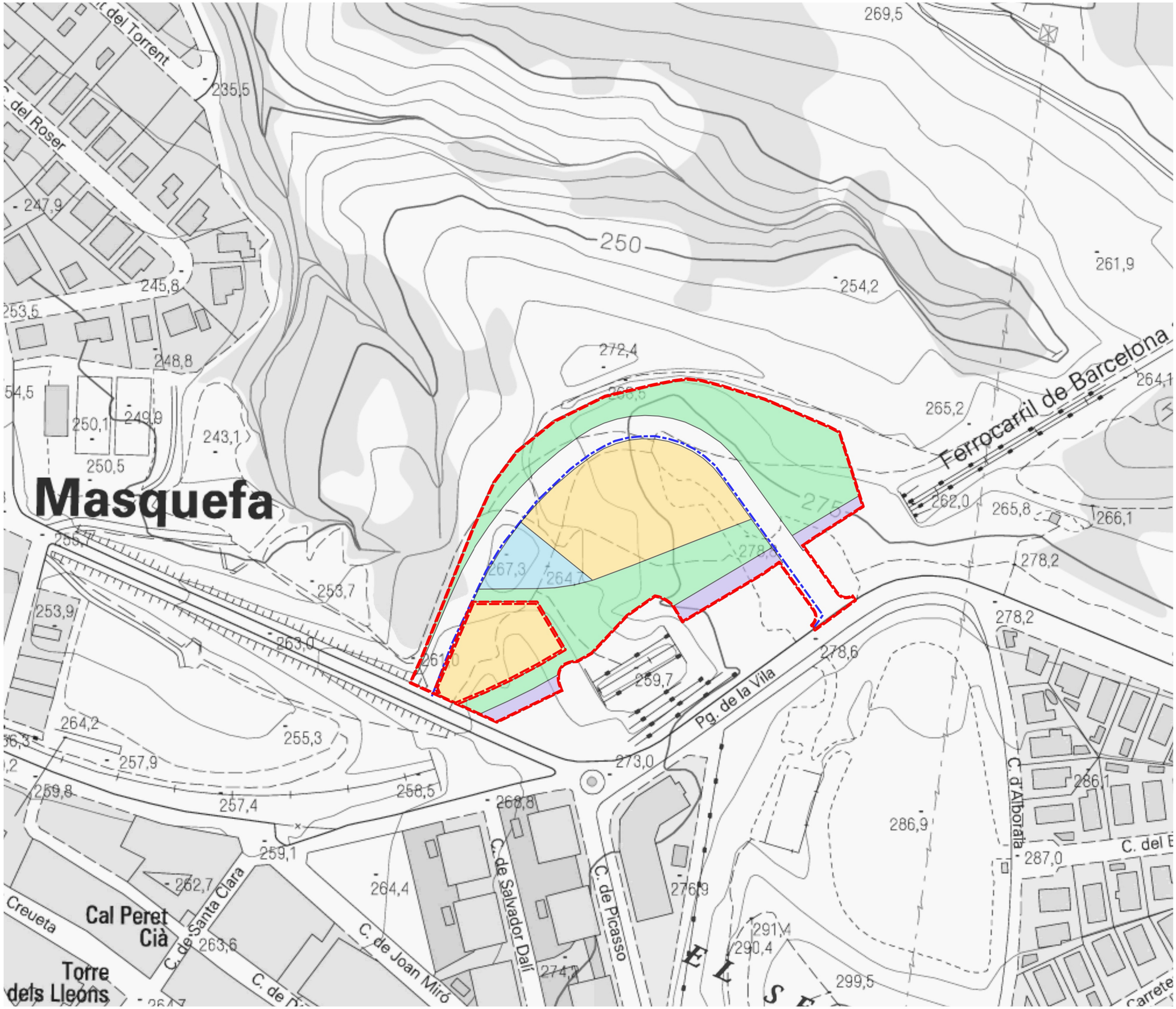
TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals

Escala

DIN-A3· 1:2.500

Data

Abril 2019



Llegenda

- Àmbit Modifcació Puntual
- ItinerarisBicicletes

Ordenació Propsada Subàmbit 2

- Zona volumetria específica
- Sistema d'espais lliures
- Equipaments
- Sistema de protecció sistema ferroviari
- sistema Viari

Títol del projecte

Estudi d'Avaluació de la Mobiltiat Generada

MP DEL PGO MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

Títol del plànol

3 Itineraris principals per a bicicletes

Emplaçament

Masquefa (Anoial)

Redactor:

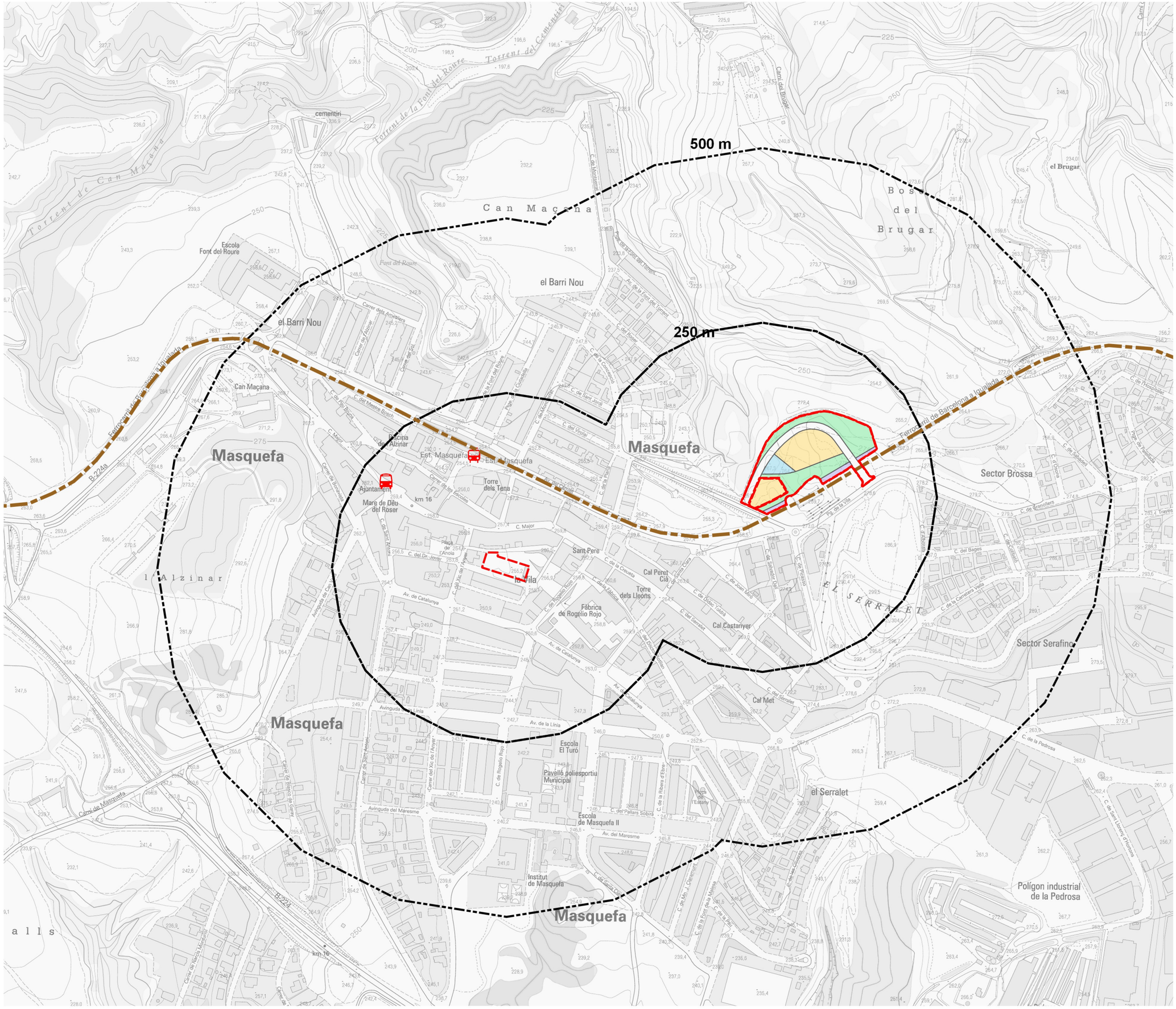
TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals

Escala

DIN-A3· 1:1.500

Data

Abril 2019



Llegenda

- Àmbit Modifcació Puntual
- itinierariTrasnport Public

Ordenació Propsada Subàmbit 2

- Sistema d'espais lliures
- Sistema d'habitatge dotacional
- Zona volumetria específica
- Sistema de protecció sistema ferroviari
- sistema Viari

TransportPublic

- Estacions de Ferrocarril
- Estació d'autobús

Radi des dels sectors

- 250 m
- 500 m

Títol del projecte

Estudi d'Avaluació de la Mobiltiat Generada

MP DEL PGO MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

Títol del plànol

4 Servei de transport públic

Emplaçament

Masquefa (Anoial)

Redactor:

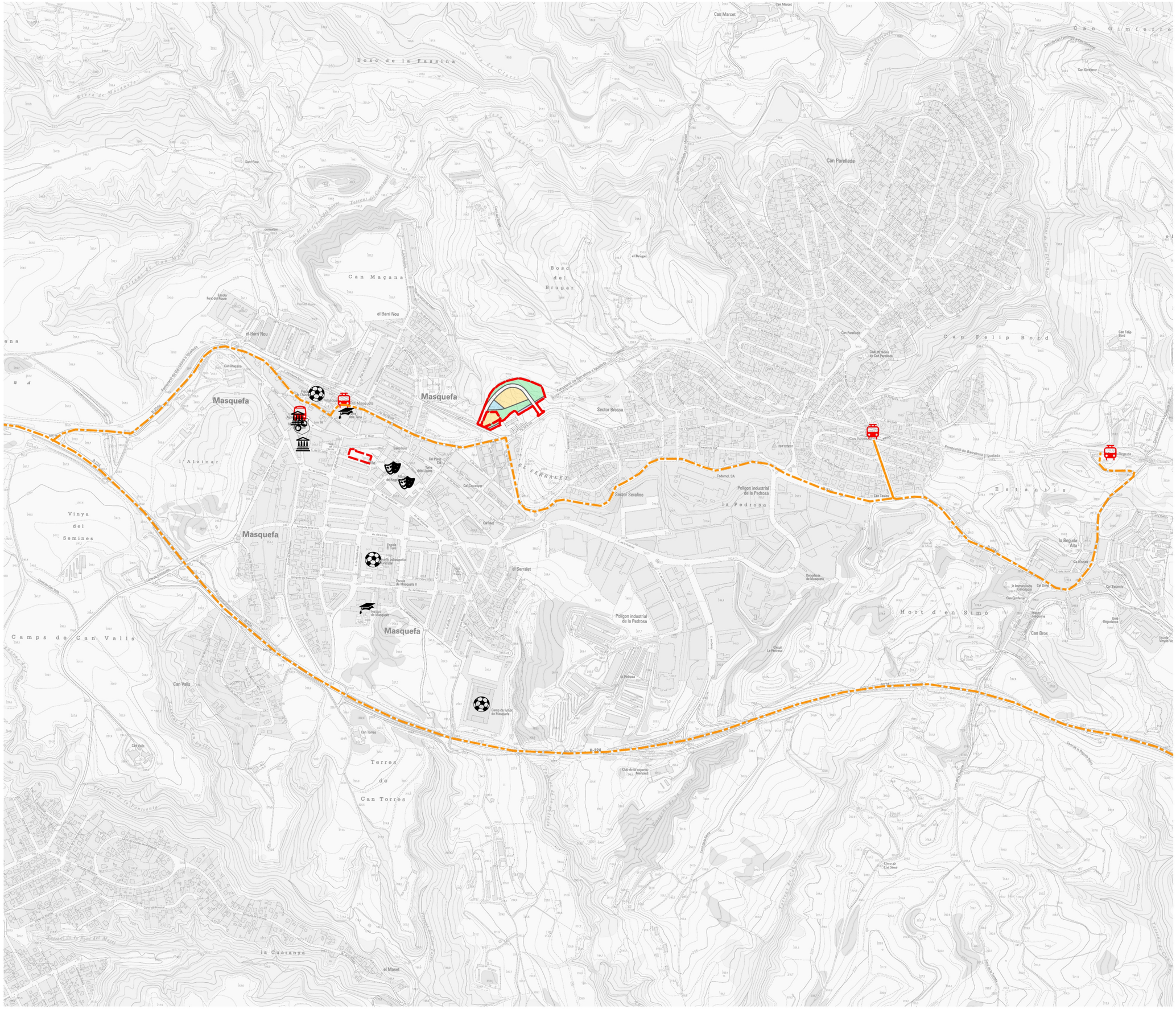
TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals

Escala

DIN-A3:· 1:5.000

Data

Abril 2019



Llegenda

- Àmbit Modifcació Puntual
- Itineraris per a vehicles Vehicles

Ordenació Propsada Subàmbit 2

- Sistema d'espais lliures
- Sistema d'habitatge dotacional
- Zona volumetria específica
- Sistema de protecció sistema ferroviari
- sistema Viari

TransportPublic

- Estacions de Ferrocarril
- Estació d'autobús

Equipaments

- Ajuntament
- Policia local
- Equipaments Culturals
- Equipaments Educatius
- Equipaments Esportius

Títol del projecte

Estudi d'Avaluació de la Mobiltiat Generada

MP DEL PGO MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

Títol del plànol

5 Itineraris principals per a vehicles

Emplaçament

Masquefa (Anoial)

Redactor:

TRAÇA, Estudi de Serveis Ambientals

Escala

DIN-A3· 1: 10.000

Data

Abril 2019

ANNEX 7. Estudi de riscos geològics

ANNEX 7. ESTUDI DE RISCOS GEOLÒGICS

L'Estudi de riscos geològics s'adjunta en un document independent.

AJUNTAMENT DE MASQUEFA

Estudi Geotècnic i Anàlisi de Riscos Geològics d'un terreny situat entre els carrers Garbí i Virolai, del municipi de Masquefa.

Informe nº: 18393

ÍNDEX

1. ANTECEDENTS

2. TREBALLS REALITZATS
2.1. Estudi geològic
2.2. Sondeigs
2.3. Standard Penetration Test (SPT)
2.4. Instal·lació d'inclinòmetres
2.5. Mostres inalterades i representatives
2.5.1. Descripció de les mostres
2.6. Assajos de Laboratori
2.6.1. Descripció i objecte dels assajos de laboratori
2.6.2. Assajos realitzats a l'estudi

3. GEOLOGIA
3.1. Característiques geològiques
3.2. Descripció de la zona i estudi històric d'activitat
3.3. Característiques geotècniques
3.4. Nivell freàtic

4. ANÀLISI DE RISCOS GEOLÒGICS
4.1. Despreniments i esllavissades (moviments de vessant)
4.2. Fluxos torrencials i inundabilitat
4.3. Allaus
4.4. Esfondraments
4.5. Sismicitat

5. RESUM I CONCLUSIONS

ANNEXES

Plànol de situació general
Plànol de situació dels sondeigs
Plànol de pendents
Plànol de delimitació de zones i situació de fotos
Plànol per a la prevenció de riscos geològics
Treballs de camp
Talls estratigràfics
Talls Geològics
Resum de laboratori
Actes de Laboratori
Lectures 'zero' dels inclinòmetres
Annex fotogràfic geotècnic
Annex fotogràfic d'anàlisi de riscos

MEMÒRIA TÈCNICA

1. ANTECEDENTS

Per encàrrec de l'**AJUNTAMENT DE MASQUEFA** s'ha realitzat l'estudi geològic complementari del PGOU al passeig de la Via i carrer Virolai del municipi de Masquefa, amb la finalitat d'investigar les característiques geotècniques i naturalesa del subsòl.

El present estudi és un informe geològic i geotècnic preliminar amb la finalitat d'analitzar els riscos geològics relacionats amb els fenòmens de moviment de vessant.

Els objectius del present informe són:

a. Coneixement de la naturalesa, característiques de resistència i compacitat del subsòl a diferents profunditats.

b. Conèixer la profunditat a la que es localitza el nivell freàtic.

c. Estudi de l'estabilitat dels talussos a curt i llarg termini.

d. Avaluar de forma preliminar la perillositat en relació a les àrees objectes de modificació urbanística (PGOU).

e. Determinar les possibles actuacions per millorar la seguretat dels talussos.

Amb aquesta finalitat s'han realitzat un conjunt de treballs i assaigs durant el mes de Maig i Juny de 2019.

2. TREBALLS REALITZATS

2.1. ESTUDI GEOLÓGIC

S'han cartografiat els materials que afloren als talussos de la parcel·la, objecte del present estudi i de les zones pròximes.

S'han recollit mostres del terreny a diferents nivells i s'han estudiat al laboratori.

S'han aixecat els pertinents perfils topogràfics d'aquelles zones on es defineix la naturalesa del terreny, així com la seva disposició estructural.

2.2. SONDEJOS

S'han realitzat 4 sondeigs pel mètode de rotació amb extracció de testimoni continu.

Les sondes que s'han utilitzat són una TECOINSA TP-50 i una COMACCHIO C35, amb bateries simples i dobles de 86 mm i revestiment de 98 mm de diàmetre.

Al següent quadre s'indica la cota d'inici de cada sondeig, el mètode de perforació utilitzat i la profunditat assolida en cadascun d'ells.

SONDEIG	Cota Inici*	Mètode	Profunditat (m)
S-1	+269,2 m	Rotació	12,0 m
S-2	+278,6 m	Rotació	15,0 m
S-3	+277,8 m	Rotació	15,0 m
S-4	+277,2 m	Rotació	12,0 m
TOTAL (m.l)			**54,0 m**

* Plànol topogràfic facilitat per la Direcció Tècnica.

Els sondeigs i la presa de mostres " in situ", han estat realitzats per l'Empresa del nostre grup: ***CENTRO GENERAL DE SONDEOS, S.L.***, que va obtenir l'acreditació per *La Direcció General d'Arquitectura i Urbanisme de la Generalitat de Catalunya.* en l'àmbit de sondejos, presa de mostres i assajos "*in situ"* per a reconeixements geotècnics amb codi de identificació nº 06140.GTC06(B).

Centro General de Sondeos, S.L. va presentar la Declaració Responsable a la Generalitat de Catalunya en data 20/07/2010, amb codi d'inscripció L0600047.

2.3. STANDARD PENETRATION TEST

S'han efectuat 10 assaigs de penetració Standard (SPT) a les diverses capes que s'han travessat.

L'assaig s'ha realitzat amb penetròmetre extractor de mostres bipartit de 2" de diàmetre segons les normes següents:

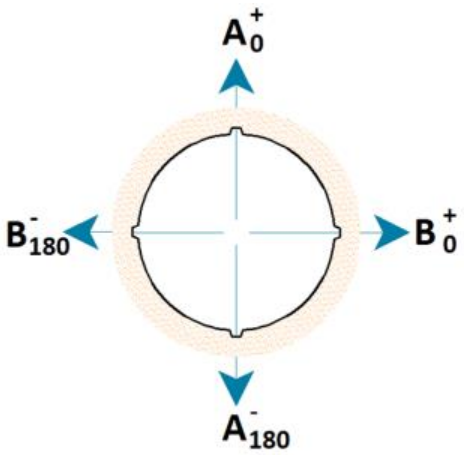
- Pes de la maça de penetració: 63,5 Kg
- Alçada de la caiguda: 76,2 cm
- Interval de penetració: 30,5 cm

2.4. INSTAL·LACIÓ D'INCLINÒMETRES

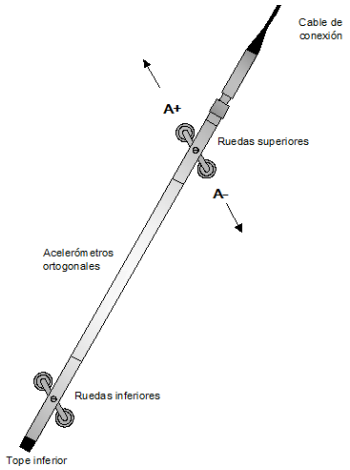
Una instal·lació inclinomètrica és un sistema d'instrumentació que permet mesurar els moviments del sòl, tals com els que es donen en talussos inestables (lliscaments) o en moviments laterals del terreny al voltant d'excavacions obertes. També s'utilitzen per a monitoritzar l'estabilitat de replens o terraplens, murs pantalla, la disposició i desviació de pilots o sondejos i els assentaments de terres de replè, així com sota tancs molt pesats.

En aquestes situacions habitualment s'instal·la un tub inclinomètric dins d'un sondeig fet al terreny injectant l'espai anul·lar entre el tub i el terreny circumdant amb una barreja de ciment, aigua i bentonita, que acaba conformant una lletada que solidaritza el tub al terreny. El tub sol estar constituït per alumini anoditzat o de plàstic tipus ABS, de resposta flexible en front a les pressions que poden exercir les terres circumdants.

El tub de l'inclinòmetre té quatre ranures ortogonals. Les ranures estan dissenyades per a permetre el pas de les rodes d'una sonda inclinométrica.



Esquema de disposició dels eixos.

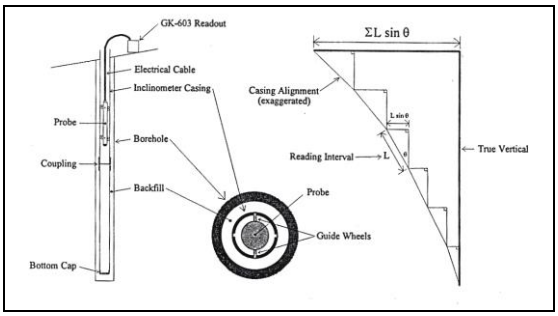


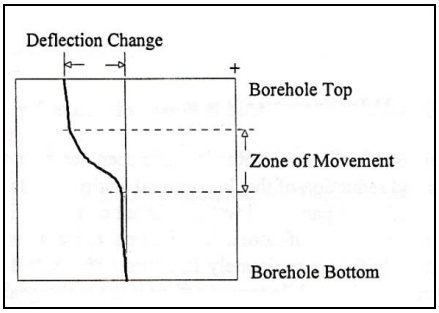
Esquema de la sonda inclinomètrica.

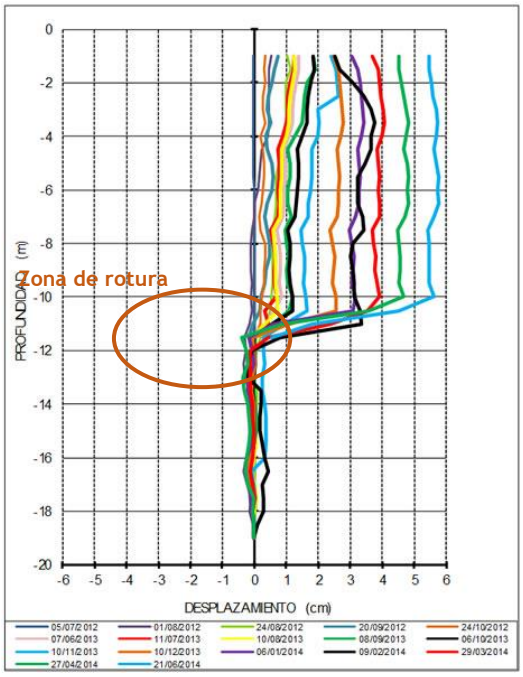
Aquesta sonda, es suspèn des de la boca del sondeig amb un cable connectat a la unitat lectora. S'utilitza per la inspecció de la inclinació del tub respecte a la vertical (o en horitzontal) i en aquest cas detectar qualsevol canvi en la inclinació causada per moviments del terreny.

La sonda conté en el seu interior una massa pendular que és molt sensible a la força de la gravetat. Molts inclinòmetres incorporen un acceleròmetre de balanç de forces en el que els sensors de posició detecten la ubicació de la massa i transmeten una força de reacció suficient per a retornar la massa a la seva posició vertical o nul·la. La major inclinació des de la vertical (o inclinació nul·la), implica, per tant, una major força de reacció. De fet, la massa té el moviment impedit. La magnitud de la força de reacció, traduïda a una senyal elèctrica i lligada a un sensor, es converteix en una mesura de la inclinació. Donat que la força de reacció és proporcional al sinus de l'angle de inclinació, el registre elèctric també serà proporcional.

Les mesures dels tubs inclinomètrics, quan les comparem amb la investigació original (o 'lectura zero'), revelaran qualsevol canvi de inclinació en el tub i les localitzacions on tenen lloc aquests canvis. L'anàlisi del canvi de inclinació és la millor forma de computar la desviació horitzontal de les rodes superiors, relativa a les rodes inferiors, la qual cosa ha produït una inclinació (θ) per a l'interval de lectura (L) de cada investigació (usualment la distancia de les rodes base de la sonda és de 0,5 m). En cada posició de l'inclinòmetre les dues lectures preses sobre cada eix (A+, A- y B+, B-) es resten a la mesura anterior, donant com a resultat una mesura del sinus de θ. Aquest valor es multiplica per l'interval de lectura (L) i pel factor apropiat de desviació horitzontal en unitats d'enginyeria (centímetres o mil·límetres).







Als inclinòmetres instal·lats a la present campanya s'ha utilitzat una sonda GEOKON, model MEMS. Al present projecte s'ha instal·lat tub inclinomètric als 4 sondeigs realitzats, amb les longituds següents:

INCLINÒMETRE	Cota Inici*	Data primera lectura ('lectura zero')	Longitud (m)
S-1	+269,2 m	1ª setmana Juny 2019	12,0 m
S-2	+278,6 m	1ª setmana Juny 2019	15,0 m
S-3	+277,8 m	1ª setmana Juny 2019	15,0 m
S-4	+277,2 m	1ª setmana Juny 2019	12,0 m
TOTAL (m.l)			**54,0 m**

* Plànol topogràfic facilitat per la Direcció Tècnica.

Analitzades les dades de camp s'executarà un informe escrit en el que s'exposaran els treballs realitzats i les conclusions corresponents, especificant amb tot detall les dades obtingudes, les que se sol·liciten en cada cas i les que hagi indicat la Direcció Facultativa.

Està previst efectuar noves lectures amb intervals de 2 mesos.

Sempre s'informarà a la Direcció Facultativa de qualsevol anomalia, discrepància o novetat que aparegui respecte a les previsions fetes.

Centre Català de Geotècnia, SL., restarà a disposició de la Direcció Facultativa encarregada de la redacció del projecte, per atendre tot aclariment respecte a l'assistència geotècnica.

2.5. MOSTRES INALTERADES I REPRESENTATIVES

En els sondeigs es prenen mostres dels diferents nivells travessats. La presa de mostres es realitza amb els estris de l'extracció de mostres inalterades o de l'assaig estàndard de Penetració, o bé dels materials extrets directament mitjançant l'enfilall de perforació.

Seguint la nomenclatura que indica l'apartat 3.4.2. Presa de Mostres del **Documents Bàsic SE-C**, les mostres són del tipus:

Tipus de mostra	Denominació	Mètode d'extracció	Característiques
A	Inalterada (I)	Tub de presa de mostres de paret gruixuda de 5,9 cm de diàmetre	Manté inalterades les propietats d'estructura, densitat, humitat, granulometria, plasticitat i components químics del terreny en el seu estat natural.
	Parafinada	Amb bateria	
B	Representativa (S)	Tub de presa de mostres bipartit de l'assaig SPT	Manté inalterada la humitat del terreny en el seu estat natural
C	Ripis (R)	Mitjançant l'ascensió de l'enfilall de perforació	Mostra la naturalesa del terreny

Cada grau avarca les característiques del tipus de mostra posterior. El nombre i tipus de mostres que obtenim depenen del tipus de campanya de reconeixement (en funció de l'objectiu de l'estudi) i de les exigències del terreny.

En el nostre cas s'han pres 2 mostres parafinades i 10 mostres representatives, que corresponen a mostres tipus A i tipus B respectivament.

Les mostres han estat portades directament al laboratori en un termini màxim de 24 hores després de realitzar l'estudi de camp, per tal que siguin emmagatzemades i conservades, fins el moment de realitzar els assajos, segons Norma UNE 103100/95. Al laboratori han estat seleccionades per la realització dels assajos.

Les mostres assajades corresponen al sondeig i profunditat següents:

SONDEIG	PROFUNDITAT	MOSTRA	TIPUS
S-1	3,0 m	m-1	B
S-1	9,0 m	m-2	B
S-2	13,2 m	m-3	A
S-2	12,4 m	m-4	A

Els assajos de laboratori químics i mecànics s'han dut a terme a ***TERRES***, *Laboratori de Ciències de la Terra, S.L.L.,* que va obtenir l'acreditació de la *Direcció General d'Arquitectura i Urbanisme de la Generalitat de Catalunya.*

Els assajos d'identificació de sòls han estat realitzats per ***CENTRO GENERAL DE SONDEOS, S.L.,*** que va presentar la Declaració Responsable a la Generalitat de Catalunya en data 24/10/2012, amb codi d'inscripció L0600209.

2.5.1. DESCRIPCIÓ DE LES MOSTRES

Totes les mostres emmagatzemades al laboratori són revisades per un geòleg, amb la finalitat de completar la informació recollida al camp i programar la campanya d'assajos de laboratori. Les mostres s'inclouen dins el tall estratigràfic del sondeig.

La descripció de les mostres s'adjunta a l'annex.

2.6. ASSAJOS DE LABORATORI

Un cop s'han reconegut les mostres es realitzen els talls geològics previs del terreny i segons aquests es programa una sèrie d'assajos en funció dels diferents nivells travessats, dels objectius de l'estudi i exigències del material.

Amb els assajos del laboratori es vol, principalment, conèixer les característiques físiques dels materials i poder agrupar-los segons el seu comportament. També s'examinen les característiques químiques dels sòls en cas que es tinguin indicis que aquests puguin ser agressius o experimentar canvis volumètrics.

Els assajos mecànics es realitzen amb la finalitat de conèixer els valors més característics de resistència i així poder determinar els paràmetres fonamentals que intervenen a les conclusions de la memòria.

Tot el conjunt de dades obtingudes al laboratori ajuden a definir les formes més idònies de fonamentació.

En línies generals, es distingeixen els següents grups d'assajos:

- Estat natural (humitat i densitat)
- Identificació (Granulometria, límits d'Atterberg, pes específic relatiu,...)
- Químics (contingut en matèria orgànica, sulfats solubles, carbonats, pH,...)
- Mecànics de resistència (compressió simple, tall directe, triaxial, vanetest, etc...)
- Mecànics de deformabilitat (edòmetre, expansivitat Lambe, pressió d'inflament, inflament lliure, ...)

2.6.1. DESCRIPCIÓ I OBJECTE DELS ASSAJOS DE LABORATORI.

Anàlisi granulomètrica per tamissatge (UNE 103101/95)
Determina les diferents mides de les partícules que formen el sòl i s'expressa en tant per cent que passa pels diferents tamisos utilitzats, fins el tamís UNE 0,08. Si interessessin les mides inferiors, s'hauria de completar amb el procediment de granulometria per sedimentació (UNE 103102). És un assaig bàsic per classificar el sòl.

Límits d'Atterberg (límit líquid UNE 103103/94 i límit plàstic UNE 103104/93)
Determinen la plasticitat i consistència del sòl fins a certs límits sense trencar-se i mitjançant aquests es pot aproximar el comportament del sòl en diferents èpoques. També ens indica el grau de compressibilitat del sòl. És un assaig bàsic per classificar el sòl. En cas de no poder determinar els límits es diu que el sòl és "no plàstic" (NP).

Sulfats solubles en sòls (UNE 103201/96)
Aquest assaig té com a finalitat comprovar l'existència de sulfats solubles al sòl. Donat que només s'analitza la presència o absència de sulfats es denomina assaig qualitatiu. En el cas de que s'obtingués un resultat positiu, es realitzaria un assaig quantitatiu, per determinar la quantitat de sulfats solubles que conté el sòl.

Assaig de pressió d'inflament a l' edòmetre (UNE 103602/96)
Determina la pressió d'inflament d'un sòl a l'edòmetre. Es denomina pressió d'inflament a la pressió vertical necessària per mantenir sense canvi de volum una proveta confinada lateralment quan s'inunda d'aigua.
Per això es talla una proveta i es col·loca a l'edòmetre, posteriorment s'inunda d'aigua i es va controlant que la lectura del mediador quedi situada ± 0,01 mm respecte a la lectura inicial de referència, mitjançant l'aplicació del pes necessari. Es representen gràficament els increments de pressió aplicats respecte al temps transcorregut. Finalitzat el procés es calcula la pressió necessària per mantenir l'equilibri "p_h".
Una vegada determinada aquesta, es procedeix a la descàrrega en escalons $p_h/2$, $p_h/4$, etc. Fins un valor de 10 KPa (valor que correspon al "inflament lliure". Els resultats venen expressats en una gràfica que relaciona el percentatge d'inflament i la càrrega aplicada.

Assaig de compressió simple (UNE 103400/93)
Es determina la resistència a la compressió simple (compressió axial no confinada) en mostres de sòls que tinguin cohesió. S'han efectuat amb una premsa i anell adequat a la resistència que, "a priori" s'estima pel sòl, amb un control de la velocitat de deformació. S'utilitzen anells dinamomètrics de 2,5 KN o 30 KN segons el tipus de sòl. S'apliquen tensions creixents fins la ruptura de la mostra o bé fins arribar a tenir deformacions del 15%. La deformació es mesura amb comparadors sensibles en centèsimes de mil·límetre en premsa manual o bé l'assaig es realitza amb velocitat controlada en premsa motoritzada. Les provetes a assajar es tallen amb forma cilíndrica, amb dimensions màximes de 12,7 cm en premsa manual i 13 cm en premsa motoritzada. L'alçada de la proveta és com a mínim el doble del diàmetre. La velocitat de ruptura està compresa entre l'1%/min i el 2%/min. S'adjunta el full amb el gràfic del resultat de l'assaig, característiques de la ruptura i aparells utilitzats.

2.6.2. ASSAIGS REALITZATS A L'ESTUDI

El tipus, Norma i número de assajos realitzats se descriu al quadre adjunt:

GRUP D'ASSAJOS	ASSAIG	NORMA	Nº d'assajos
Estat natural	Humitat	UNE 103300/93	3
	Densitat	UNE 103301/94	1
Identificació	Granulometria	UNE 103101/95	3
	Límits d'Atterberg	UNE 103103/94 - 130104/94	3
Químics	Sulfats solubles	UNE 103201/96	3
	pH	----------	3
Mecànics de resistència	Compressió simple	UNE 103400/93	1
Deformabilitat	Inflament lliure	UNE 103600/96	1

Per a la classificació dels sòls s'han fet servir els sistemes USCS (*Casagrande* modificat), el donat per la *American Highway Research Board* i l'índex de grup.

3. GEOLOGIA

3.1. CARACTERÍSTIQUES GEOLÒGIQUES

3.1.1. Geologia general de Masquefa:

Els terrenys estudiats es troben situats a la comarca de l'Anoia, concretament en la unitat morfotectònica que és la Depressió del Vallès.

La Depressió del Vallès es disposa en direcció SO-NE, paral·lela a la costa de la Mar Mediterrània. Els seus límits naturals són, a orient la Serralada Litoral Catalana, i a ponent, la Serralada Prelitoral Catalana.

Des de el punt de vista tectònic, constitueix una depressió o fosa tectònica formada en la fase de distensió a la que va ser sotmesa la Serralada Costero Catalana, durant l'Orogènia Alpina (Oligocè - Miocè).

Els sediments neògens que trobem en l'àrea estudiada corresponen al Miocè, predominantment formats por fàcies continentals.

En línies generals, la disposició sedimentària i tectònica te un cabussament bastant constant cap al NO. i amb una inclinació que rarament supera els 15º. Des de el punt de vista litològic es diferencien les següents unitats:

- **Vindobonià - Vallesià**: formada per argiles de color clar, amb intercalacions de capes i nius de gresos i conglomerats, i fàcies predominantment conglomeràtiques amb abundants graves, de colors grisosos amb matriu argilosa-margosa en major o menor abundància.

- **Turolià - Vallesià**: constituïts per conglomerats de color bru, amb graves de pissarra, quars, roques porfídiques, gresos i calcàries. La matriu és sorrenca-argilosa. Localment, aquests materials es situen en discordança cartogràfica sobre els materials infrajacents.

En el solar estudiat ens situem sobre terres remogudes i sobreposades dipositades sobre el substrat Miocè estratificat.

3.1.2. Geologia del sector del Nord de Masquefa:

El sector estudiat del PGOU es troba a un sector topogràficament elevat, amb relleus suaus que baixen principalment cap el Nord. Està format en quasi tota la seva àrea per estrats d'edat Miocena, ben consolidats i compactes. El cabussament mig dels estrats és cap el Nord-Oest, amb una inclinació entre 5 i 15º respecte la horitzontal.

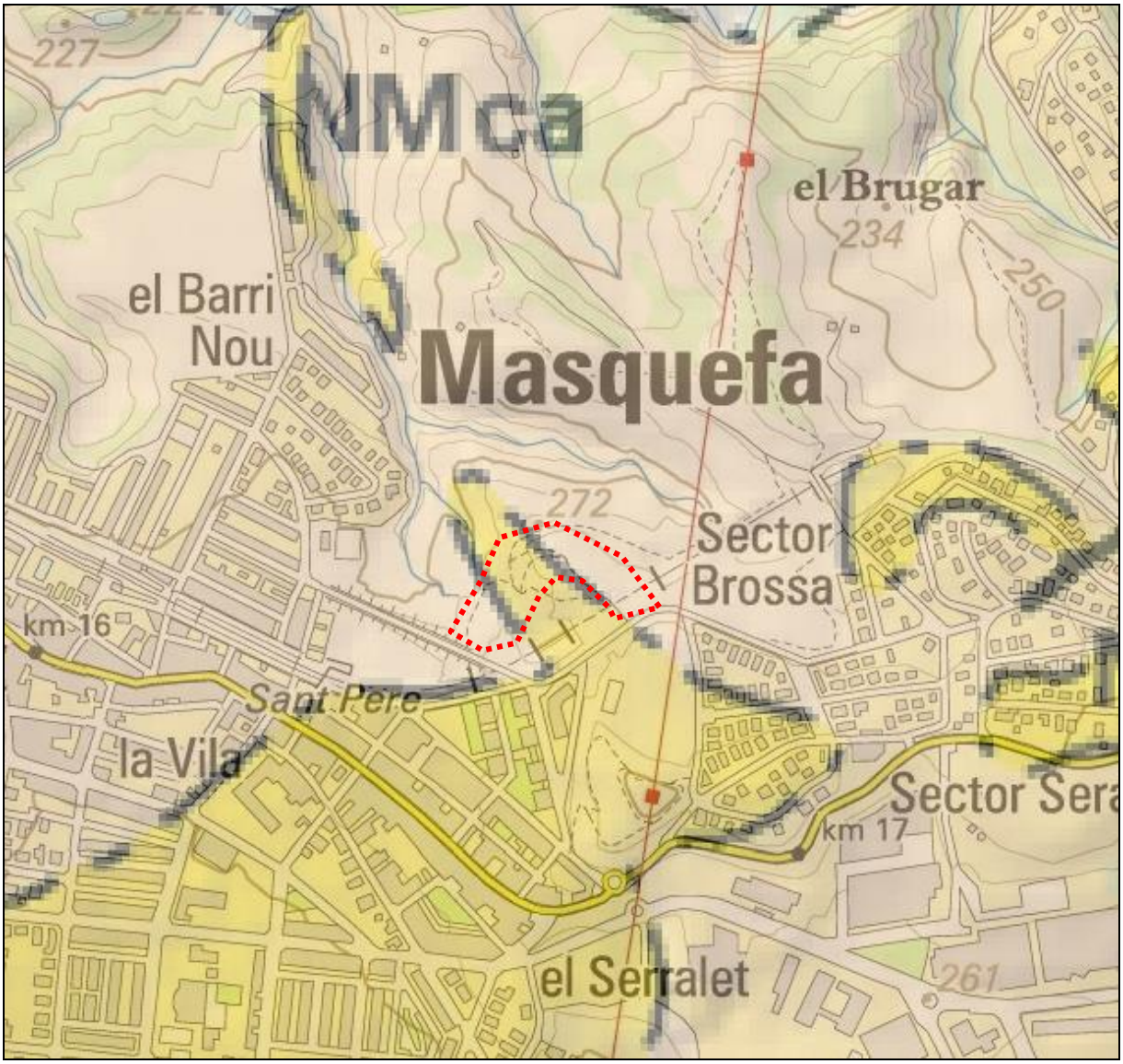


Figura 1: Mapa geològic de l'ICC de la zona de Masquefa. La zona estudiada presenta materials principalment Miocens (NMca i NMag). En vermell s'ha dibuixat la zona estudiada. Extret de ICGC.

3.2. DESCRIPCIÓ DE LA ZONA I ESTUDI HISTÒRIC D'ACTIVITAT

El sector estudiat presenta relleus que baixen principalment cap el Nord i Nord-Oest.

A la part Nord i Nord-Oest s'hi troba el traçat de diversos torrents, afluents de la *Riera de Masquefa*, que circula una mica més al Nord. Aquests torrents, tot i que no hi circula aigua superficial, han excavat relleus deixant petits talussos de materials col·luvials.

Pel perímetre Nord de la zona estudiada hi ha talussos verticalitzats en els materials Miocens de més de 9 metres d'alçada, que corresponen a excavacions efectuades per a la línia de ferrocarrils de la generalitat. Posteriorment, el traçat d'aquesta línia es va modificar, passant per sota el carrer Virolai.

Actualment, la part baixa d'aquests talussos es troba inaccessible, per aquest motiu no s'ha pogut comprovar *in situ* l'estabilitat d'aquests materials. Hi ha evidències de que estan excavats des d'abans dels anys 50.

Quan s'estudia el mapa de pendents de la zona (Fig. 2), es pot observar la distribució heterogènia dels relleus alts i dels solcs excavats. A la zona hi ha hagut diversos processos, naturals i antròpics, que han modificat el relleu de la zona. És on els relleus es troben més verticalitzats, on s'hi podran desenvolupar moviments de vessant.

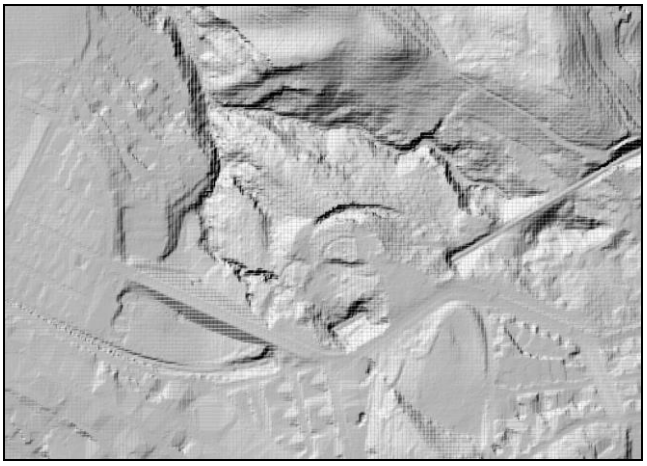


Figura 2: Mapa de pendents a partir del mapa d'elevacions 2x2. Extret d'ICGC.

No es tenen dades d'activitat industrial a tota la zona. Els arxius i fotos aèries consultats a l'ICC, amb dades des de 1946, no s'aprecia activitat excepte l'agricultura i el pas del traçat del ferrocarril. A partir de la imatge ortofotogràfica de l'any 1984, la nova línia de Ferrocarril, que travessa el turó de la zona estudiada amb dos túnels, ja es troba construïda. Es pot observar en aquesta imatge com a la part superior esquerra del antic traçat dels Ferrocarrils, hi ha el que podria semblar una cicatriu d'esllavissada. No es tenen dades que comprovin aquest fet.

També en aquest any sembla que s'iniciaven els moviments de sòl antròpics per a la urbanització de la zona.

La següent modificació es dona l'any 2000 amb la construcció dels murs de contenció de formigó que protegeixen la línia de Ferrocarrils, davant del Passatge de la Vila. Aquest carrer presenta patologies just davant d'aquests murs, es desconeix la data d'aparició d'aquestes patologies en forma d'esquerdes i deformacions a l'asfalt.
L'any 2008 s'inicia la urbanització del traçat del carrer Virolai; actualment, i com veurem a continuació, aquest carrer presenta indicis d'inestabilitats relacionats amb deformacions del subsol (Fig. 18).

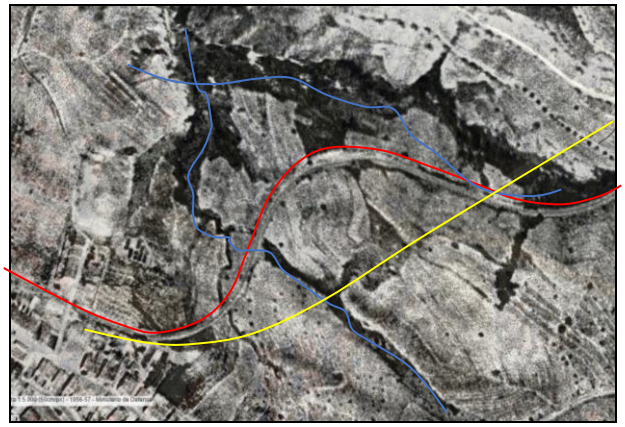


Figura 3a: Vista aèria de la zona l'any 1956.

Figura 3b: Vista aèria de la zona l'any 1984.

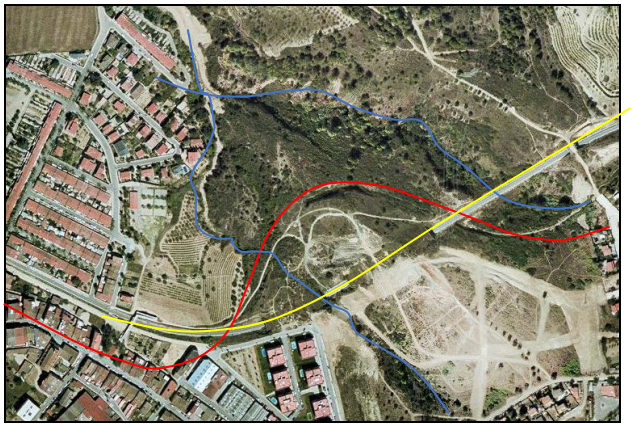


Figura 3c: Vista aèria de la zona l'any 2000.

Figura 3d: Vista aèria de la zona l'any 2015.

Figures 3a-3b-3c i 3d: En vermell s'ha dibuixat el traçat original dels FFCC; en groc el traçat actual i en blau les dues rieres que baixen cap el Nord, per on hi ha la riera de Masquefa.

La situació dels sondejos s'indica al plànol adjunt.

3.3. CARACTERÍSTIQUES GEOTÈCNIQUES

En els sondeigs realitzats distingim els següents nivells geotècnics:

CAPA R:

Aquesta capa es troba a tota la superfície i correspon a terres remogudes i sòl vegetal format per llims argilosos amb sorres i graveta, de color marró i marró fosc.

El gruix als sondeigs i observacions efectuades varia entre 1 i 4 metres. A la zona de la riera Sud de les imatges anteriors, s'aprecia que el traçat de la llera d'aquesta riera ha estat modificat al llarg del temps, difuminant el seu curs en la vista aèria actual.

En aquesta zona de la riera es podrien trobar gruixos de replè superiors als trobats als sondeigs.

Figura 4: Terres de replè extretes als sondeigs.

CAPA A:

Aquest nivell correspon a sediments d'edat Terciari (Miocè).

Aquesta capa es localitza per sota dels materials de replè o en superfície en alguns talussos cartografiats.

Correspon al substrat rocós d'edat Miocena que conforma la zona i està formada per un conjunt d'estrats de sorres i graves amb matriu llimosa carbonatada, color marró i marró clar, i en profunditat apareixen lutites (argiles semicimentades color marró ataronjat i marró, seques i compactes) amb passades decimètriques de sorres.

Aquest substrat es pot classificar com a una alternança de nivells de 'roca tova' (principalment la lutita). Alguns nivells de sorres i graves més carbonatats es podrien classificar, de forma puntual, com a 'roca dura'.

Els materials granulars es troben a sostre, amb gruixos entre 4 i més de 11 metres. Els estrats argilosos apareixen per sota, a fondàries entre 7,8 i més de 12 metres, i el seu sostre s'enfonsa cap el Nord-Oest.

Tots els estrats presenten un cabussament cap el Nord-Oest entre 5 i 15º respecte l'horitzontal, amb una notació mitja de 330/10NW.

Figura5a i 5b: Afloraments de nivells de graves i sorres i contacte entre materials granulars i cohesius.

Figura 6a i 6b: Materials granulars, travessats al sostre del substrat Miocè.

Als assajos de camp i de laboratori realitzats als materials granulars s'obtenen els següents paràmetres geotècnics:

Característiques Geotècniques		
Mostres assajades:		*m-1 i m-2*
Composició:		*Sorres i graves*
Classificació sols segons U.S.C.S. / H.R.B.		*SM, GC i A-2-4, A-1-b*
Límits Atterberg	**Límit líquid**	*29,9*
	Límit plàstic	*18,8*
	Index plasticitat (I_p)	*11,1 a no plàstic*
Granulometria	**Fins (Φ≤ 0,08 mm)**	*21,5 – 27,8 %*
Estat natural	**Humitat (W_n)**	*2,2– 5,0 %*
Agressivitat del sòl	**pH de la suspensió**	*7,0 - 7,5*
	Resultat	*No agressiu*

Als assajos de camp i de laboratori realitzats als estrats argilosos s'obtenen els següents paràmetres geotècnics:

Característiques Geotècniques		
Mostres assajades:		*m-3 i m-4*
Composició:		*Argiles sorrenques*
Classificació sols segons U.S.C.S. / H.R.B.		*CL i A-6*
Límits Atterberg	**Límit líquid**	*35,6*
	Límit plàstic	*17,2*
	Index plasticitat (I_p)	*18,4*
Granulometria	**Fins (Φ≤ 0,08 mm)**	*76,3 %*
Agressivitat del sòl	**pH de la suspensió**	*7,5*
	Resultat	*No agressiu*
Deformació	**Pressió d'Inflament**	*0,13 g/cm^2*
Relacions volumètriques	**Humitat (W_n)**	*15,9 %*
	Densitat aparent	*2,04 g/cm^3*
	Densitat seca	*1,76 g/cm^3*

Als assaigs SPT s'obtenen valors d'N elevats, superiors a 30 al sostre de la capa, i freqüentment de 'rebuig' (N>100).

Per dades de geologia regional se sap que aquests materials assoleixen el centenar de metres de potència, dels quals s'ha comprovat un gruix superior a 15 metres sense haver arribat a la seva base a cap dels sondeigs efectuats.

3.4. NIVELL FREÀTIC

El dia de realització de l'estudi de camp (Maig de 2018) no s'ha trobat nivell d'aigua fins la fondària investigada.

Per la geomorfologia de la zona, en èpoques de pluges intenses o perllongades es podria formar un nivell d'aigua discontinu a la zona dels *torrents*.

4.- ANÀLISI DELS RISCOS GEOLÒGICS

Segons la legislació vigent, el risc geològic és un factor que s'ha de tenir en compte per a la planificació urbanística; l'acció de processos geodinàmics actius com l'estabilitat de vessants o les erosions condicionen les qualitats del terreny. El planejament urbanístic, doncs, ha de permetre assolir un nivell adequat de protecció enfront a riscos naturals.

Per a tractar aquesta qüestió en la zona objecte d'estudi del terme municipal de Masquefa s'ha efectuat un Estudi d'Identificació de Riscos Geològics.

L'objectiu principal del present estudi és la identificació i caracterització dels fenòmens i situacions geològiques potencialment actives que poden ser generadores de risc, per a determinar la perillositat a que es produeixin moviments de vessant i poder fer recomanacions a tenir en compte a la hora d'urbanitzar la zona objecte d'estudi. Per a fer-ho, s'han seguit els criteris marcats per l'Institut Geològic de Catalunya i la Direcció General d'Ordenació Territorial, a partir dels criteris bàsics per a la realització de l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG).

A partir de l'anàlisi de la documentació de base (bàsicament registre històric i reconeixement fotointerpretatiu) i el treball de camp, s'han cartografiat i inventariat els fenòmens d'inestabilitat, tenint en compte els indicis d'activitats geològiques i geomorfològiques naturals o antròpiques, per tal de determinar la perillositat de la zona. S'ha de tenir en compte que dels fenòmens que es presenten a continuació, no es tenen dates exactes de la seva aparició.

Cal destacar que l'estudi no té en compte les qualificacions urbanístiques que s'assignaran a cada zona i tracta tot el terreny d'igual forma. Un estudi més detallat podrà valorar la susceptibilitat i vulnerabilitat geològica de la zona estudiada segons el seu ús.

El document se centra en l'estudi de la perillositat geològica d'origen natural, els quals corresponen a:

1. Moviments de vessant
2. Fluxos torrencials i inundabilitat
3. Allaus de neu
4. Esfondraments
5. Sismicitat

L'anàlisi del risc geològic es basa en una estimació preliminar de la perillositat natural, entesa com a la probabilitat de què succeeixi un fenomen natural potencialment destructiu.

4.1.- DESPRENIMENTS I ESLLAVISSADES (MOVIMENTS DE VESSANT)

El substrat de la zona, format per estrats de sorres i graves amb matriu carbonatada i argiles de coloracions ataronjades i marrons del Miocè, no genera, de forma natural, forts pendents ni talussos excessivament alts, ja que són materials que es poden classificar entre 'roca tova' i un 'sòl de consistència dura', amb uns angles naturals de talús en equilibri.

L'actuació antròpica i l'erosió hídrica en les parts altes dels talussos o zones amb talussos amb pendents superiors a 65º són els que podrien donar puntualment zones d'inestabilitat. Per aquest motiu, seguidament s'estudia de forma numèrica i descriptiva l'estabilitat del talús en materials Miocens.

En els reconeixements de camp i de mapes efectuats, s'han observat indicis naturals recents relacionats amb moviments de vessant, però no s'ha trobat informació d'esdeveniments antics o recents.

4.1.1. Estabilitat de talussos (Terzaghi-Taylor):

El terreny estudiat presenta una inclinació mitja del 6 % que baixa cap el Nord-Oest.

Per l'estabilitat dels talussos es pren la fórmula resumida de Terzaghi-Taylor pel càlcul de l'alçada màxima d'un talús vertical:

$$H'c = (2/3)\ Hc \qquad\qquad Hc = (C/\gamma)\ Ns$$

Essent:

H'c = alçada màxima del talús vertical en cm.
Hc = alçada crítica del talús en cm.
C = cohesió en Kg/cm^2.
γ = densitat aparent en Kg/cm^3.
Ns és un factor d'estabilitat que depèn de l'angle de fregament intern i varia entre 3,85 en casos molt desfavorables i 8,36.

Als talussos de la **capa R** es recomanen angles de talús de 40º respecte l'horitzontal.

Pel càlcul de l'estabilitat dels talussos dels **materials granulars** de la **capa A** es prendrà una cohesió mitja de 0,15 Kg/cm^2, un angle de fregament intern de 33º i una densitat aparent de 2,10 T/m^3.

Amb aquests valors s'obté una altura crítica de talús vertical de 3 metres.

Es recomana que els talussos que quedin verticals durant un temps prolongat, no sobrepassin l'altura de 2 metres. Si els talussos, han de quedar permanentment desprotegits, o ésser d'una altura superior, se'ls donarà un angle de 55º respecte a l'horitzontal. En el cas d'excavar talussos a la zona Nord-Oest, aquesta alçada podria ser menor, degut al cabussament dels estrats.

Pel càlcul de l'estabilitat dels talussos als **materials argilosos** de la **capa A** es prendrà una cohesió de 0,32 Kg/cm^2, un angle de fregament intern de 28º i una densitat aparent de 2,05 T/m^3.

Amb aquests valors s'obté una altura crítica de talús vertical de 4,8 metres.

Es recomana que els talussos que quedin verticals durant un temps prolongat, no sobrepassin l'altura de 3,3 m. Si els talussos, han de quedar permanentment desprotegits, o ésser d'una altura superior, se'ls donarà un angle de 50º respecte a la horitzontal. En el cas d'excavar talussos a la zona Nord-Oest, aquesta alçada podria ser menor, degut al cabussament dels estrats.

4.1.2. Càlcul del factor de seguretat a la zona més desfavorable:

Al sector Nord-est de l'àmbit d'estudi s'ha observat un cicatriu al subsòl disposada de forma subparal·lela al cap del talús. En aquesta zona s'han ubicat els punts de sondeig S-1, S-2 i S-3.

Figura 7a i 7b: Vista general de la zona, amb la realització del punt S-3 (esquerra) i cicatriu observada al subsòl a la zona de S-3.

A continuació es calcula el factor de seguretat en zona desfavorable (secció que coincideix amb el *Tall geològic '1'*).

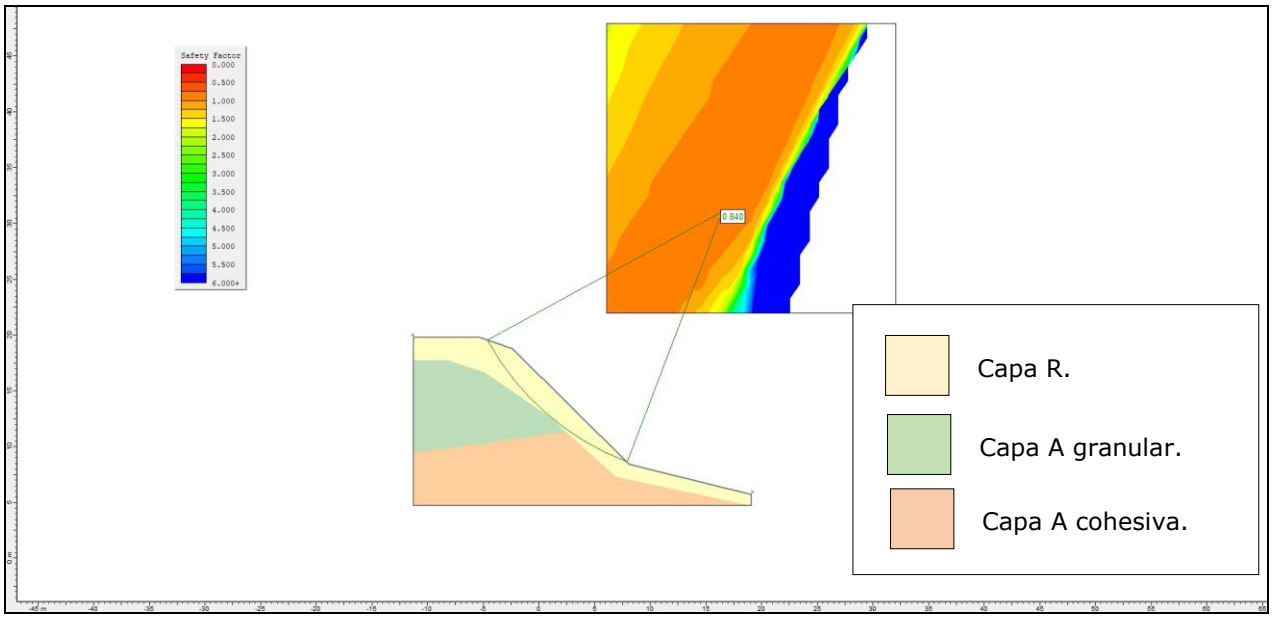


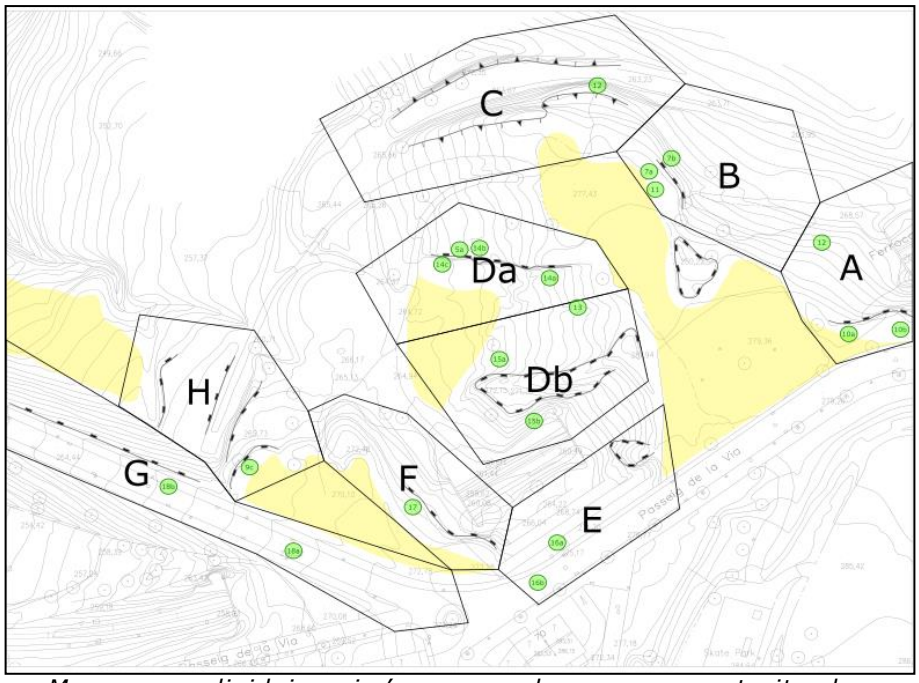
Figura 8: Esquema de talús i càlcul de factor de seguretat. A partir del software SLIDE.

A la zona del sondeig S-3 (*tall geològic '1'*) s'obté un factor de seguretat inferior a 1, classificant-se aquesta zona com a 'inestable'.

En la modelització efectuada, la inestabilitat és el lliscament de la capa R, per sobre del terreny natural.

4.1.3. Anàlisi de les inestabilitats de moviments de vessant:

La zona objecte d'estudi es presenta com un turó elevat, limitat pel Sud pel Passatge de la Vila i al Sud-Oest pel carrer Virolai, el pendent baixa cap al Nord i Nord-Oest, on s'hi troben els torrents afluents de la *Riera de Masquefa,* que juntament amb les accions antròpiques han modelat el terreny donant diversos talussos que s'analitzaran a continuació.



Mapa on es divideixen i s'enumeren les zones caracteritzades.

A la zona hi ha àrees que tenen morfologia plana (es pinten en groc en el mapa de distribució de zones), com és la zona del "pipi can" (Fig. 9a) i la zona posterior (Fig. 9b), fins abans del talús de l'antiga línia de Ferrocarrils.

La zona paral·lela al carrer Virolai també és plana (Fig. 9c). A la zona central i a una cota topogràfica menor hi ha una part del terreny que presenta molt poc pendent, confinada entre els dos talussos que baixen cap a l'Oest.

Figures 9a, 9b i 9c: Zones planes i sense presència d'inestabilitats.

En contraposició, a la zona objecte d'estudi hi trobem diversos talussos excavats en els materials Miocens granulars que sí presenten indicis d'inestabilitats, s'exposaran d'Est a Oest:

- **ZONA A:**

A la part Est, en la cantonada entre el Pg. De la Vila i el carrer d'Alboraia hi trobem un talús amb orientació aproximada E-W format per materials Miocens que dona al túnel de la línia de Ferrocarrils (Fig. 10a). Aquest vessant presenta un desnivell d'uns 8 metres, i s'hi presenten petits xaragalls. La vegetació d'aquesta zona presenta indicis de reptació (Fig. 10b).

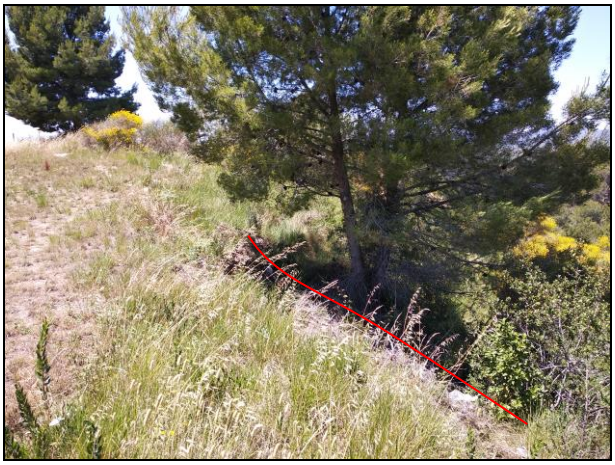


Figura 10a i 10b: Talussos de la zona A.

- **ZONA B:**

Seguint el recorregut d'aquest talús i fins arribar a la part posterior d'on s'han realitzat els sondeigs S-2 i S-3 (Fig. 11), s'ha trobat una zona amb un desnivell important, que podria tractar-se d'una cicatriu de lliscament (hem considerat aquesta zona com la més desfavorable en el punt 4.1.2.). Es tracta de materials Miocens quaternaris en superfície els que presenten les inestabilitats observables. El talús té orientació aproximada N-S, i un desnivell de més de 10 metres fins a la part més baixa.

Figura 11: Talussos de la zona B.

- **ZONA C:**

A la part Nord de la zona objecte d'estudi, i darrera del sondeig S-4 realitzat, hi trobem els talussos excavats en els materials Miocens per al pas de l'antiga línia de Ferrocarrils. Tant la zona alta com la llera d'aquests talussos es troben actualment inaccessibles, i no s'hi ha pogut constatar inestabilitats durant la campanya de camp, tot i que considerem que degut a l'elevat desnivell (més de 10 metres) son talussos que no presenten una estabilitat completa al seu cap, tot i que es van excavar fa més de 30 anys.

Figura 12: Talussos de la zona C.

- **ZONA Da:**

A la part Oest de la zona del "pipi can" el pendent baixa fortament, deixant parts més elevades formant talussos. Al centre de la zona hi trobem un aflorament de materials d'edat Miocena erosionats, que considerem estables; aquest aflorament s'encaixa entre talussos formats pels materials granulars Miocens. Tenen orientacions E-W i desnivells d'uns 4 metres.

Figura 13: Talussos de la zona D.

En aquests talussos s'hi ha identificat diverses inestabilitats en forma d'esquerdes que mostren la tendència de ruptura preferent, així com cicatrius de moviments de vessant i blocs caiguts d'escala decamètrica.

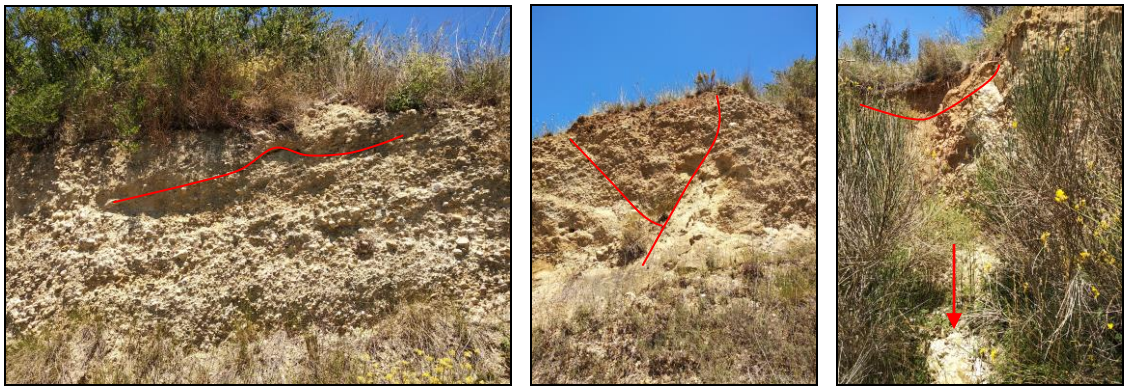


Figura 14a, 14b i 14c: Talussos de la zona Da.

- **ZONA Db:**

Just enfront d'aquest i a l'altre costat de l'aflorament de materials Miocens hi trobem un talús amb característiques molt semblants. Aquest zona, des del Pg. De la Vila a la linea de Ferrocarrils actual.

Figura 15a i 15b: Talussos de la zona Db.

A la part més baixa d'aquesta zona s'hi troba un Torrent excavat que va a morir davant la línea de Ferrocarrils.

- **ZONA E:**

Davant del Pg de la Vila hi ha un conjunt de murs de contenció que estabilitzen el talús d'orientació NE-SW que protegeix la línia de Ferrocarrils. Es desconeix l'efectivitat d'aquests murs, doncs s'hi identifiquen inestabilitats en forma d'esquerdes a l'asfalt, subsidència de part de la vorera i la inclinació a favor del pendent d'un antic post de fusta d'enllumenat elèctric.

Figura 16a i 16b: Inestabilitats de la zona E.

- **ZONA F:**

A l'Oest del Pg de la Vila, cantonada amb el carrer Virolai hi ha un talús d'orientació aproximada NW-SE amb desnivell superior a 5 metres que baixa cap al túnel dels Ferrocarrils. S'observa una superfície que podria tractar-se d'una cicatriu de lliscament, i la vegetació sembla presentar reptació a favor del pendent.

Figura 17: Talussos de la zona F.

- **ZONA G:**

Pel que fa al carrer Virolai, s'hi han trobat inestabilitats en forma de patologies a l'asfalt, així com subsidencia de la part central de la vorera Nord. Una de les patologies que es consideren més importants té forma semicircular a favor del pendent. Aquestes patologies podrien indicar assentaments diferencials del terraplè sobre el qual s'ha urbanitzat el carrer.

Immediatament després del carrer en direcció Nord, hi ha un talús amb fort pendent paral·lel al carrer Virolai, que presenta un desnivell d'uns 7 metres.

Figura 18a i 18b: Inestabilitats de la zona G.

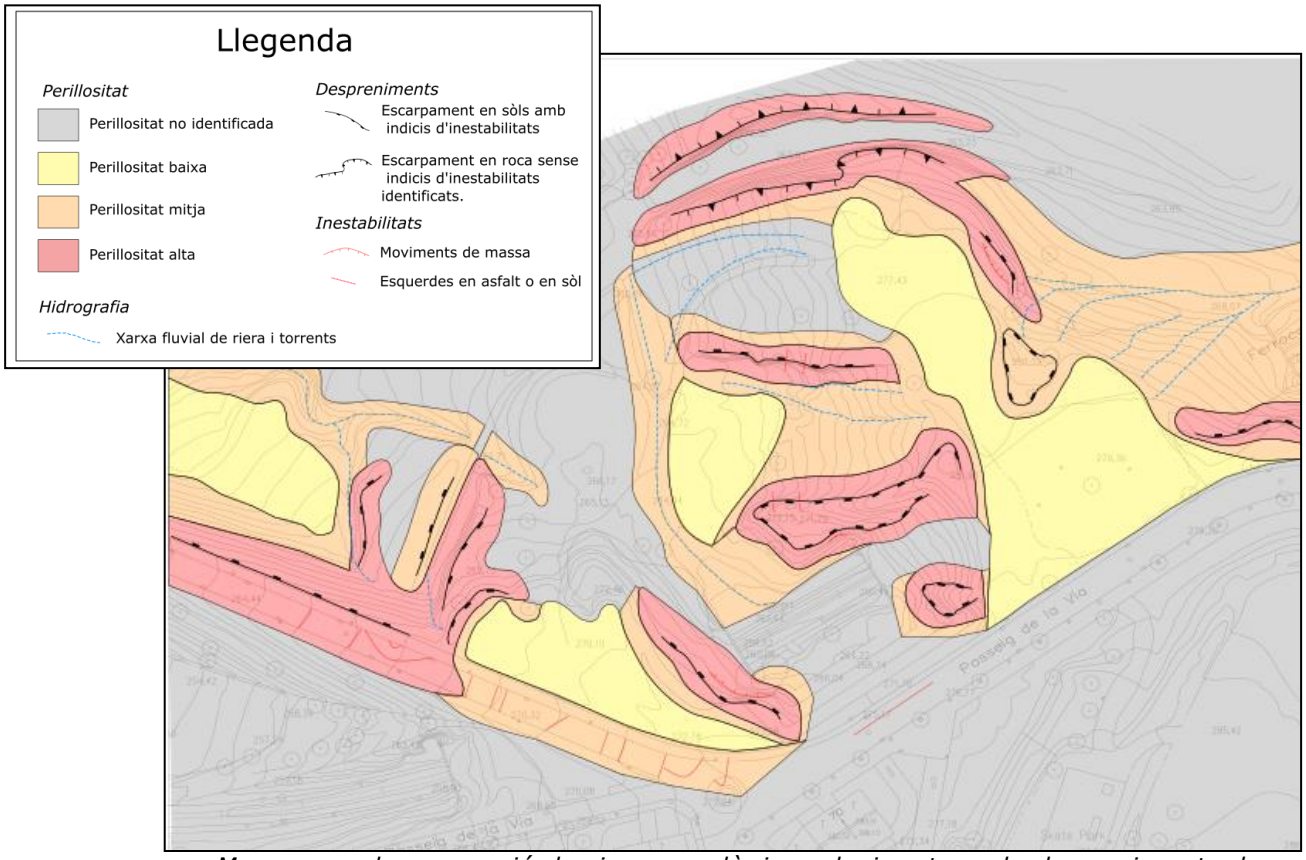
- **ZONA H:**

Finalment, la part posterior a la zona del sondeig S-1 presenta diversos talussos que s'orienten paral·lels a l'antiga línia de Ferrocarrils, que actualment va a parar al carrer Virolai de forma quasi perpendicular. S'hi han excavat petits xaragalls que baixen cap a la zona de camps de conreu a la part Oest de la zona d'estudi.

4.1.4. Anàlisi de la perillositat:

L'estimació de la perillositat natural s'ha realitzat en funció de la intensitat i del grau d'activitat que podrien assolir els possibles fenòmens geomorfològics identificats. A partir d'aquests paràmetres es poden determinar els següents graus de perillositat natural:

- Perillositat No Identificada: Zones on no s'ha detectat una exposició a fenòmens actius degut a l'accessibilitat o no aflorament.
- Perillositat Baixa: Zones exposades a fenòmens de baixa intensitat o on no s'ha detectat una exposició a fenòmens actius.
- Perillositat Mitjana: Zones exposades a fenòmens d'intensitat mitjana i activitat mitjana. També són les zones que separen els trams de perillositat Alta i Baixa.
- Perillositat alta: Zones exposades a fenòmens d'alta intensitat i alta activitat.



Mapa per a la prevenció de riscos geològics relacionats amb els moviments de vessant.

A partir de l'avaluació de la perillositat geològica del territori s'hauran de distingir les àrees segons si cal realitzar estudis de perillositat addicionals. Es recomanarà la seva realització en les zones de perillositat mitja-alta, on abans d'emprendre qualsevol actuació urbanística s'hi hauran de definir els usos del sòl compatibles.

Tenint en compte l'estudi efectuat, s'ha definit la perillositat de les diverses zones. Cal destacar que hi ha gran part de la zona que es troba inaccessible i per tant, no s'hi han pogut determinar inestabilitats.

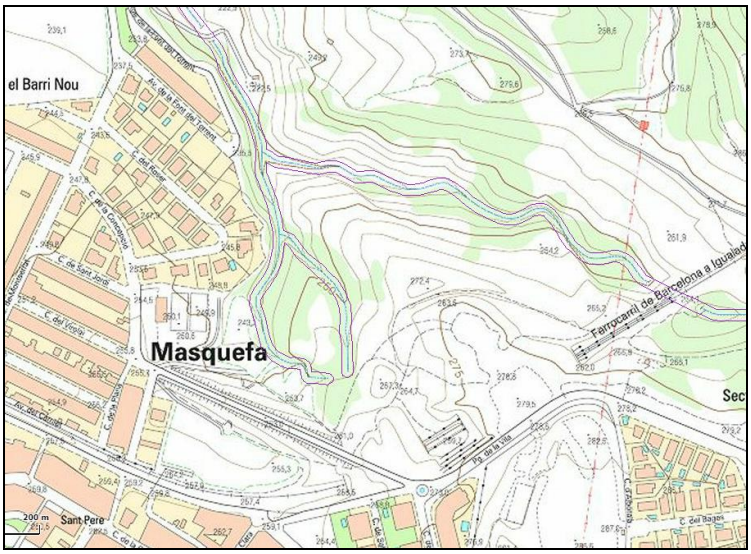
4.2.- FLUXOS TORRENCIALS I INUNDABILITAT

A la finca no hi ha dipòsits al·luvials o col·luvials de deposició recent, excepte la zona del torrents parcialment reomplert.

Donat el pendent de la zona, no es preveu la possibilitat de formació d'embassaments.

Les aigües subàlvies són drenades cap el Nord-Oest, per on hi ha les dues rieres que enllacen, al Nord, amb la *riera de Masquefa*. És en aquests torrents on s'hi podrien produir fluxos d'aigua subaèrea o subterrània, concentrant-se les zones inundables seguint el recorregut dels torrents.

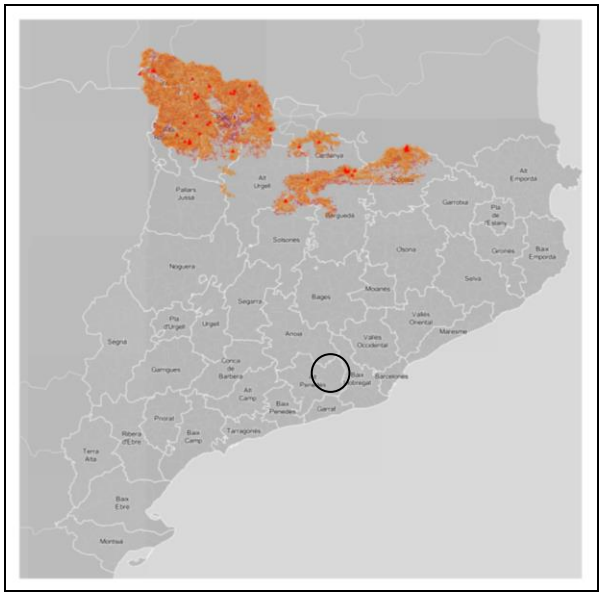
L'ACA hi ha identificat aquestes zones i les ha caracteritzat com a zones probables d'inundació.



Mapa d'identificació de les zones probablement inundables marcades en lila. Extret d'ACA.

4.3.- ALLAUS

La zona on s'emplaça Masquefa no es troba dins la zona susceptible de patir allaus, doncs queda fora de la denominada 'Zona d'allaus'.



Mapa de risc d'allaus. Extret d'ICGC.

Per tant, es determina una probabilitat nul·la o negligible de patir risc d'allaus a la zona objecte d'estudi.

4.4.- ESFONDRAMENTS

El substrat Miocè està format per estrats granulars o bé argilosos, amb plasticitat mitja, i no hi ha dades històriques de presència de pateixin cavitats o carstificacions.

Les argiles són materials força impermeables, i no sol haver-hi presència de circulació d'aigua.

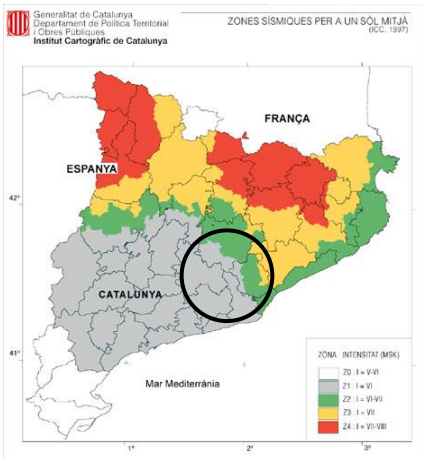
A nivell químic, aquests materials no presenten guixos o sals solubles, que poguessin donar lloc a cavitats.

Per aquests motius la possibilitat de que es puguin formar cavernes o oquetats que produïssin enfonsaments del terreny és molt baixa o negligible.

Cal tenir en compte, però, la presència de terres de replè, ja que la heterogeneïtat en la seva compactació o composició podrien provocar enfonsaments o assentaments, especialment les zones que reomplen rieres, degut a que la circulació d'aigua pot generar cavitats.

4.5.- SISMICITAT

S'han analitzat globalment les característiques sísmiques de la zona, seguint 'Norma de Construcció Sismorresistent: Part General i Edificació (NCSE-02), segons el que estableix el reial decreto 997/2002, de 27 de Setembre (B.O.E. nº 244 de 11 d'Octubre de 2.002).



Mapa de l'Institut Cartogràfic de Catalunya de la distribució de les zones sísmiques i les seves intensitats a l'escala macrosísmica internacional (MSK).

En aquest cas la zona estudiada es troba dins de la 'Zona Sísmica 1' que implica una sismicitat baixa, entre la issosista de grau VI.

Per la localitat de Masquefa es considera un valor d'acceleració sísmica bàsica $\mathbf{a_b}$ de **0,04g**, essent **g** l'acceleració de la gravetat, i un coeficient de contribució **K=1**.

Els materials del substrat (capa A) amb un gruix superior a 30 metres es classifica com a terreny tipus II.

En funció del tipus de terreny, s'adoptarà un coeficient de tipus de sòl (C) de 1,600; i un coeficient de risc de ρ = 1,280.

El coeficient d'amplificació del terreny (S) es calcula de 1,04. L'acceleració de càlcul (a_c) es calcula a partir de $a_c = S \cdot \rho \cdot a_b$

En aquest cas obtenim un valor d' $\boldsymbol{a_c = 0{,}0512 \cdot g}$.

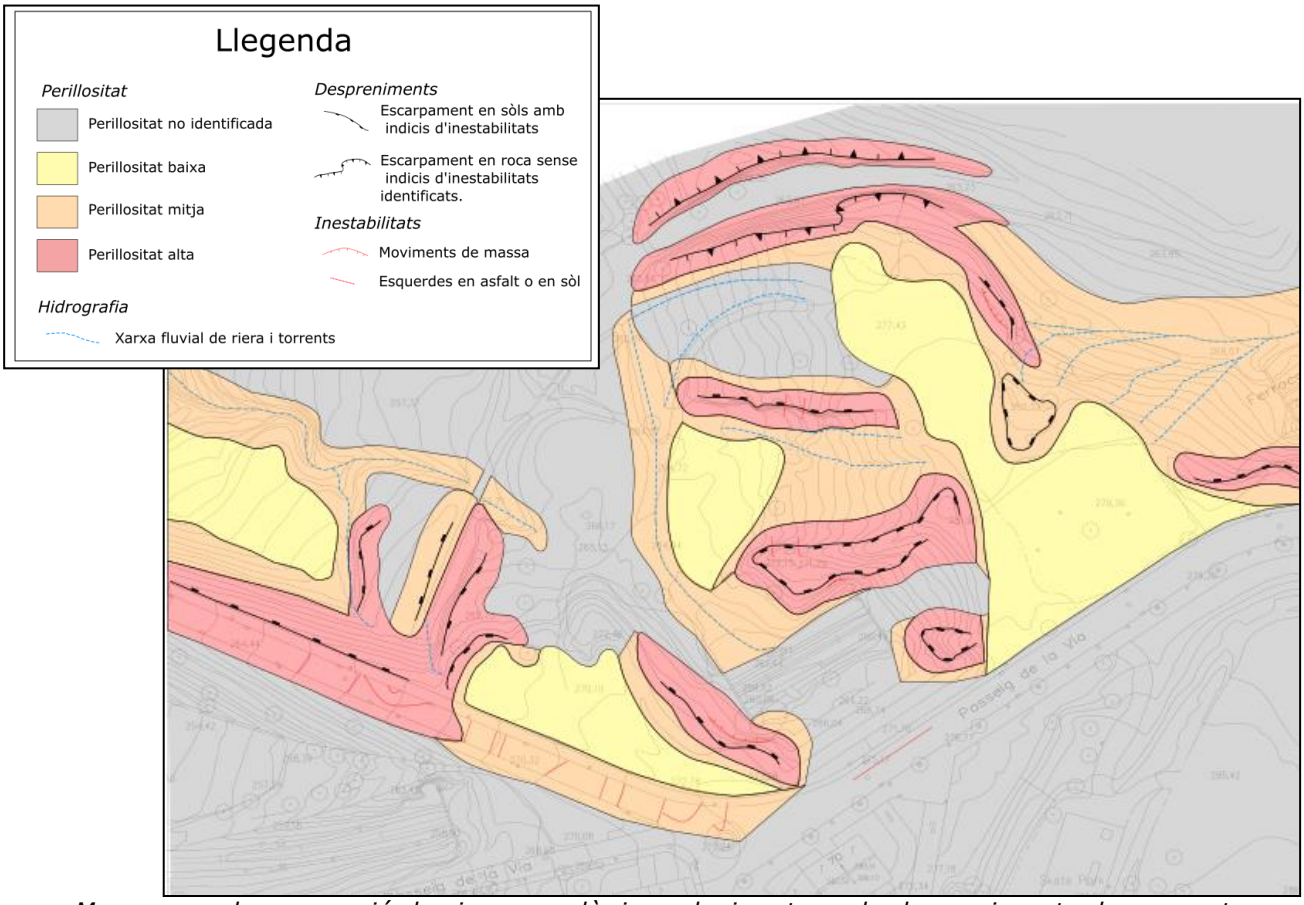
Aquest valor d'ac, correspon a un nivell de sismicitat molt baix, que indica que la probabilitat de que hi hagin terratrèmols de magnitud elevada en aquesta zona és molt baixa.

5.- RESUM I CONCLUSIONS

El present estudi és un informe geològic i geotècnic preliminar amb la finalitat d'analitzar els riscos geològics relacionats amb els fenòmens de moviment de vessant.

El sector estudiat presenta relleus que baixen principalment cap el Nord i Nord-Oest. Per la zona central, en sentit Sud-Est a Nord-Oest, hi ha el traçat d'una petita riera o solc parcialment reomplerta.

Pel perímetre Nord de la zona estudiada hi ha talussos verticalitzats de més de 10 metres d'alçada que corresponen a excavacions efectuades per a la línia de ferrocarrils de la generalitat. Posteriorment, el traçat d'aquesta línia es va modificar, passant per sota el carrer Virolai.



Mapa per a la prevenció de riscos geològics relacionats amb els moviments de vessant.

De l'anàlisi efectuat dels diferents aspectes relacionats amb riscs geològics, es resumeix:

L'alçada i inclinació de bona part dels talussos existents a la zona, té com a conseqüència l'assignació de zones de perillositat alta al mapa de prevenció de riscos (tal i com s'analitza al punt 4.1.3.).

Per reduir la perillositat dels riscos geològics observats, recomanem prendre mesures orientades a afavorir l'estabilitat i equilibri dels talussos, com poden ser: reduir alçades de talús, reduir angles de talús o la projecció d'elements de contenció (murs, esculleres, gavions...).

Les zones on es projecta el vial presenten gruixos de replè variables entre 1 i quasi 4 metres. Aquestes terres, poc o gens compactades, es troben sobre el substrat resistent de la zona. A la zona Oest del futur vial, caldrà reomplir varis metres fins assolir la cota. Aquesta zona Oest del futur vial enllaçarà amb el carrer Virolai, que en aquesta zona presenta patologies tant a l'asfalt com a les voreres.

Caldrà preveure en la zona Oest el pas d'una riera parcialment enterrada, per evitar embassaments o acumulacions d'aigua en aquest sector.

Els materials del substrat tenen talussos estables superiors a 10 metres. El seu cabussament cap el Nord-Oest podria afectar l'estabilitat en fronts excavats a la zona Nord-Oest.

Per la composició del terreny, no es dona la possibilitat de que es puguin formar cavernes o oquetats que produïssin enfonsaments del terreny.

S'han observat evidències d'inestabilitat a la zona Oest i Est, motiu pel qual s'hi ha ubicat els punts de sondeig S-1, S-2, S-3 i S-4.

A tots els punts de sondeig s'ha instal·lat tuberia inclinomètrica, per monitoritzar els possibles moviments de vessant. A principis de Juny de 2019 s'ha efectuat la primera lectura (o 'lectura zero'), a partir de la qual es farà un seguiment. Està previst efectuar noves lectures amb intervals de 2 mesos.

Recomanacions en la projecció del vial:

- Eliminació, en la mesura del possible, la infiltració de les aigües superficials.
- Evitar moviments de terres que augmentin les pendents, especialment si hi ha terres de replè, ja que el risc de que llisquin sobre el sostre del terreny natural és major.
- En el cas d'haver de projectar murs de contenció, caldrà prendre atenció en el funcionament del drenatge del seu extradós, especialment a la zona Oest, on hi ha el traçat d'una riera disposada en sentit Sud-Est a Nord-Oest.
- Controlar les fuites de serveis d'aigua (canonades de xarxa, reg, clavegueram, embornals,...) per evitar aportar aigua addicional al nivell superficial.
- Caldrà un estudi de detall al llarg de tot el traçat del vial projectat, tenint en compte que a la zona Est passarà per sobre el traçat actual dels FFGG.

Recomanacions en la projecció de les obres de fàbrica:

- Les parcel·les destinades a habitatges presenten desnivells de varis metres, especialment la situada a l'Oest, i no es descarta, segons la cota d'excavació, que calgui projectar fonamentació de tipus profund. En aquesta parcel·la Oest hi passa el traçat de la riera parcialment reomplerta.
- Caldrà un estudi de detall de cada parcel·la, un cop es defineixin els respectius projectes.

Restem a la seva disposició per a qualsevol dubte referent al present informe.

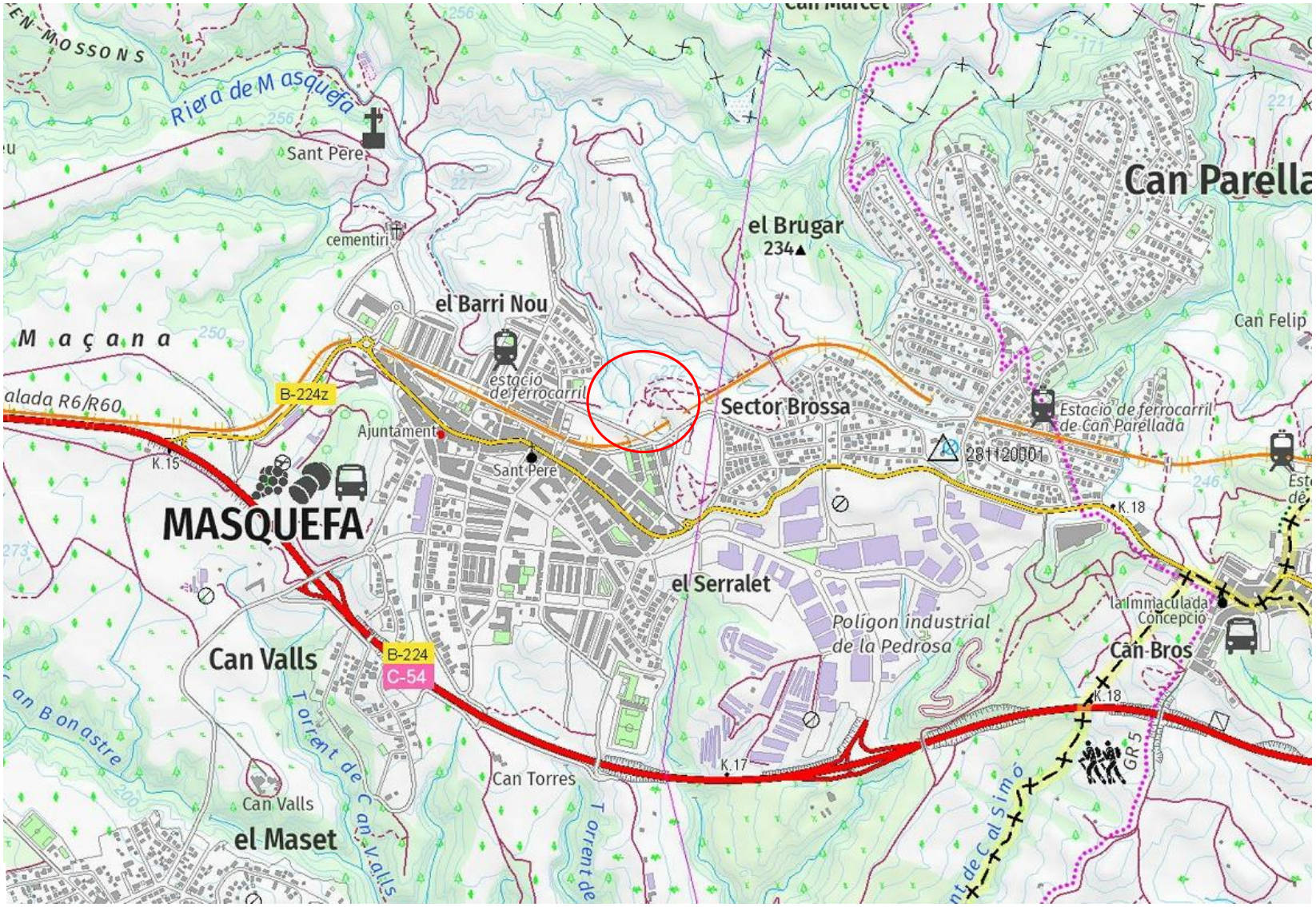
Barcelona, 20 de Juny de 2019

Amanda Garcia Caralt
Dpt. Tècnic

Enric Aguilà
Geòleg Col·legiat nº 4896
Dpt. Tècnic

ANNEXES

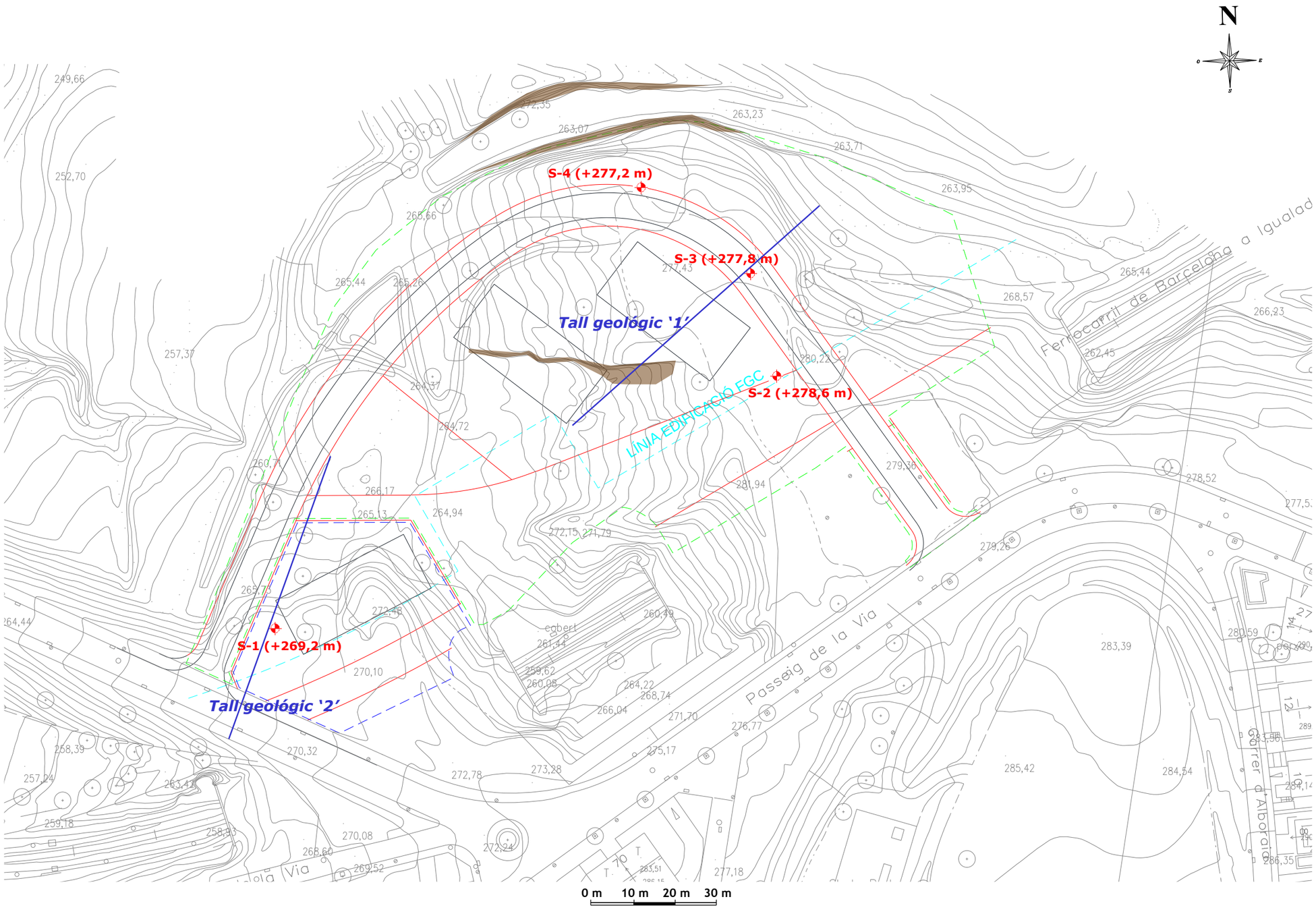
F-08-025-00



N

CENTRE CATALÀ GEOTÈCNIA

PLÀNOL DE SITUACIÓ GENERAL		**N. Obra: 18393**
Localitat: MASQUEFA	Direcció: C/ Virolai.	Escala: Croquis



ZONES ON S'OBSERVA EL SUBSTRAT MIOCÈ EN SUPERFÍCIE

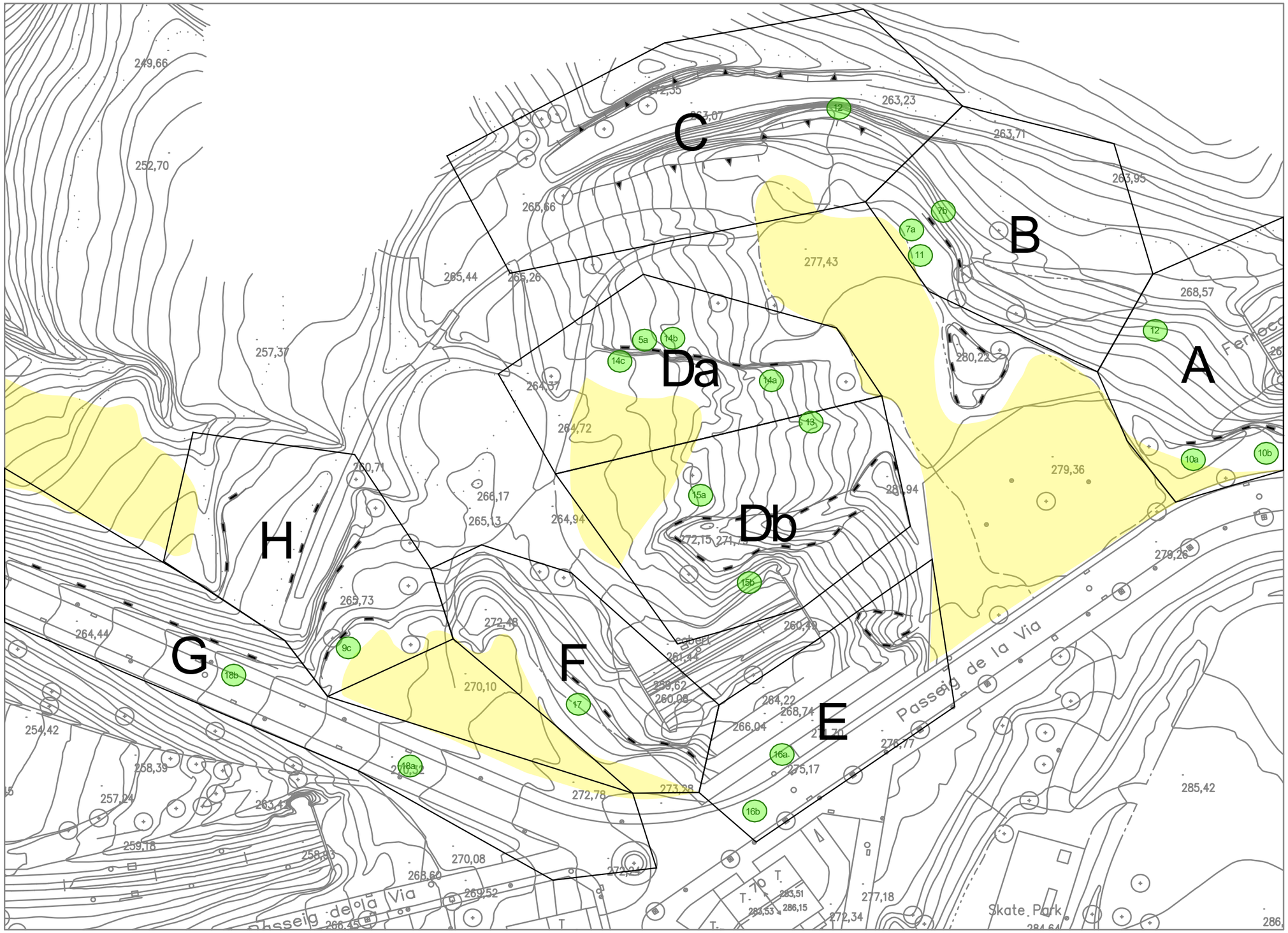
CENTRE CATALÀ GEOTÈCNIA	**PLÀNOL DE SITUACIÓ DE SONDEJOS**		**N. Obra: 18393**
	Localitat: MASQUEFA	Direcció: C/ Virolai.	Escala: 1/1000

F-08-025-00

0 m 15 m 30 m 45 m

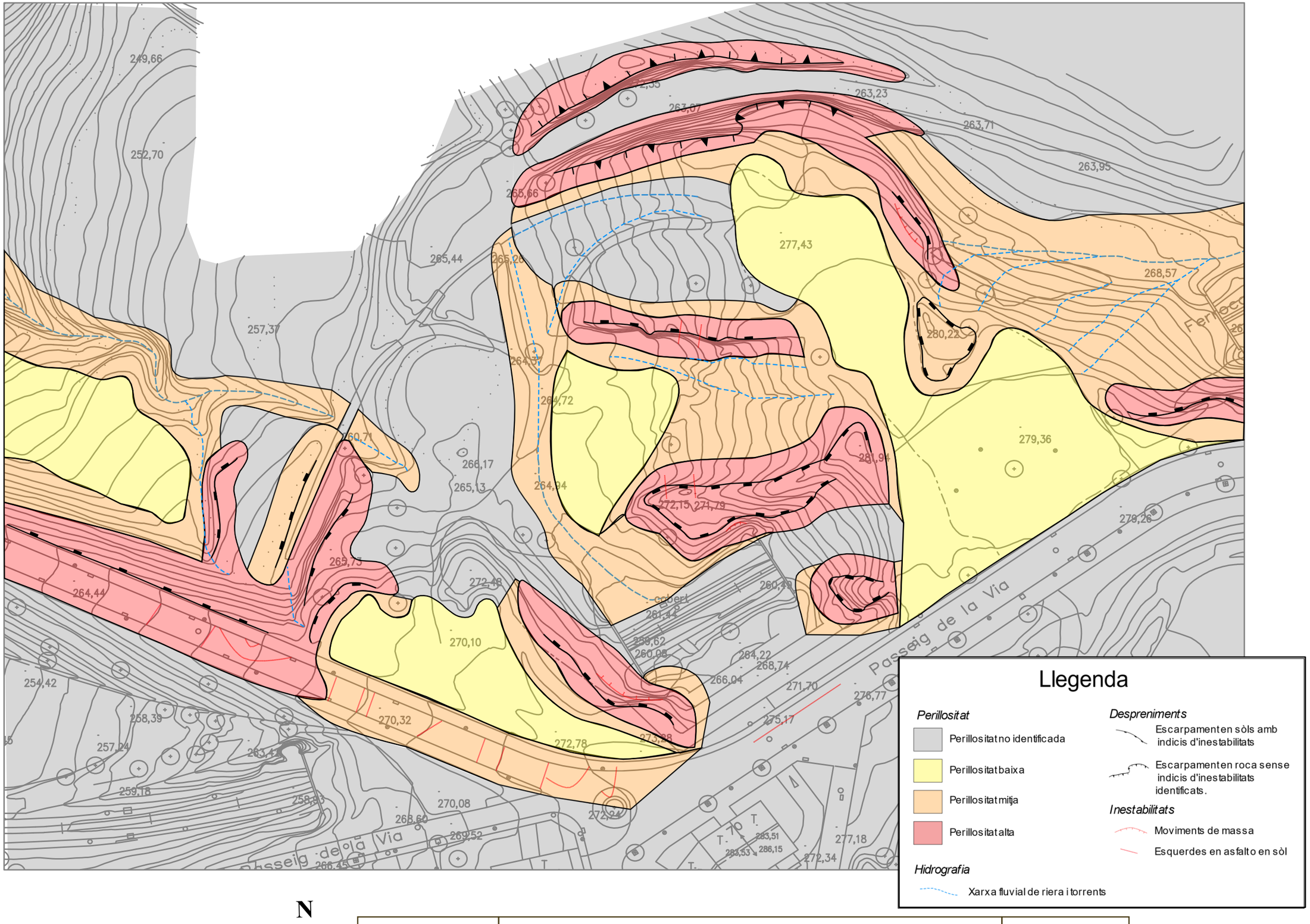
CENTRE CATALÀ GEOTÈCNIA	PLÀNOL DE PENDENTS		N. Obra: 18393
	Localitat: MASQUEFA	Direcció: C/ Virolai.	Escala: 1/1500

F-08-025-00



CENTRE CATALÀ GEOTÈCNIA	**PLÀNOL DE DELIMITACIÓ DE ZONES I SITUACIÓ DE FOTOS**		**N. Obra: 18393**
	Localitat: MASQUEFA	Direcció: C/ Virolai.	Escala: Croquis

F-08-025-00



N

CENTRE CATALÀ GEOTÈCNIA

PLÀNOL PER A LA PREVENCIÓ DE RISCOS GEOLÒGICS		N. Obra: 18393
Localitat: MASQUEFA	Direcció: C/ Virolai.	Escala: 1/1500

F-08-025-00

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº: 18393

ACTA DE RESULTAT D'ASSAIGS

Passatge Arrahona 4, nau 3, Barberà del Vallès

PETICIONARI	
Peticionari	**Centre Català de Geotècnia, SL**
Direcció	Ptge. Arrahona 4, nau 3 – Pol. Santiga - 08210 Barberà del Vallès
Dades	CIF: B-62488515 Tf: 93 729 89 75

DADES DE L'OBRA	
Direcció de l'obra	C/ Virolai. MASQUEFA
Data d'inici treballs	16/05/2019
Data final treballs	24/05/2019

TREBALLS SOL·LICITATS

Tipus d'Assaig	Norma	Unitats	Referència
sondeig testimoni continu	ASTM-D2113-99, XP P94-2	4	S-1 a S-4
standard penetración test	UNE 103800: 1992	10	SPT
Mostra inalterada / parafinada	XP P94-202	2	MI / MP
caixes portatestimoni		18	
instal·lació tub inclinomètric (m.l)		54	

OBSERVACIONS

Barberà del Vallès, 3 de Juny de 2019

Supervisat per:

Enric Aguilà
Responsable de l'àmbit

Javier González León
Director

Centro General de Sondeos SL va obtenir l'acreditació de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya segons resolució amb data 30 de gener de 2006 per l'àmbit de sondeigs, presa de mostres i assaigs in situ per reconeixaments geotècnics (GTC), amb codi de identificació nº 06140.GTC06(B)

Centro General de Sondeos SL va presentar la Declaració Responsable a la Generalitat de Catalunya en data 20/07/2010, amb cod i d'inscripció L0600047.

Centro General de Sondeos SL - c/ Marco Aurelio 42-44 - 08006 Barcelona - T. 932531788 F. 932531789

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº: 18393

TALL ESTRATIGRÀFIC DEL SONDEIG

Sondeig: S-1	**Direcció:** C/ Virolai. MASQUEFA	**Data:** 16/05/2019
Cota: 269,2 m	**Mètode:** Rotació amb bateria de 86 mm	**Profunditat:** 12 m

Cota	Prof.	Columna Litològica	N.F.	Descripció del terreny	Mostra	Colpeig	W %	Wl	Wp	Ip	UNE 0,08	U.S.C.S.	Densitat g/cm³	Qu Kg/cm²	C Kg/cm²	Ø
269				Argila amb graves i arrels 0,2												
268	1			Sorres i graves amb poca matriu, poc empaquetats. 2,9												
267	2															
266	3			Sorres i graveta amb poca matriu, carbonatada, seques i compactes, color clar i blanquinós. 6,0	S	20+33+50R	2,29			NP	27,8	NP				
265	4															
264	5															
263	6			Sorres i passades de graveta amb matriu carbonatada, seques i molt compactes, color clar i blanquinós. 12,0	S	46+50R										
262	7															
261	8															
260	9				S	21+34+50R	5,01	29,9	18,8	11,1	21,5	GC				
259	10															
258	11															
257	12			Fi sondeig												
256	13															
255	14															
	15															

Centro General de Sondeos SL va obtenir l'acreditació de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya segons resolució amb data 30 de gener de 2006 per l'àmbit de sondeigs, presa de mostres i assaigs in situ per reconeixements geotècnics (GTC), amb codi de identificació nº 06140.GTC06(B)
F-08-015-02

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº: 18393

TALL ESTRATIGRÀFIC DEL SONDEIG

Sondeig: S-2	**Direcció:** C/ Virolai. MASQUEFA	**Data:** 20/05/2019
Cota: 278,6 m	**Mètode:** Rotació amb bateria de 86 mm	**Profunditat:** 15 m

Cota	Prof.	Columna Litològica	N.F.	Descripció del terreny	Mostra	Colpeig	W %	Wl	Wp	Ip	UNE 0,08	U.S.C.S.	Densitat g/cm³	Qu Kg/cm²	P Inf Kg/cm²	Ø
				Argila amb graves i arrels 0,3												
278	1			Argiles color marró i verdós, seques. 1,2												
277	2			Sorres i graveta amb poca matriu, carbonatada, seques i compactes, color clar i blanquinós. 3,0												
276	3				S	50R										
275	4															
274	5															
273	6				S	50R										
272	7			Sorres i graveta amb matriu carbonatada i passades de graves, seques i compactes, color clar i blanquinós.												
271	8															
270	9															
269	10			10,6												
268	11			Argiles color marró i ataronjat, amb passades de sorres, seques i ben consolidades.												
267	12				P		15,9						2,04	0,72	0,13	
266	13				P			35,6	17,2	18,4	76,3	CL				
265	14															
264	15			15,0												

Fi sondeig

Centro General de Sondeos SL va obtenir l'acreditació de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya segons resolució amb data 30 de gener de 2006 per l'àmbit de sondeigs, presa de mostres i assaigs in situ per reconeixements geotècnics (GTC), amb codi de identificació nº 06140.GTC06(B)
F-08-015-02

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº: 18393

TALL ESTRATIGRÀFIC DEL SONDEIG

Sondeig: S-3	**Direcció:** C/ Virolai. MASQUEFA	**Data:** 21/05/2019
Cota: 277,8 m	**Mètode:** Rotació amb bateria de 86 mm	**Profunditat:** 15 m

Cota	Prof.	Columna Litològica	N.F.	Descripció del terreny	Mostra	Colpeig	W %	Wl	Wp	Ip	UNE 0,08	U.S.C.S.	Densitat g/cm³	Qu Kg/cm²	P Inf Kg/cm²	Ø
				Argila amb graves i arrels 0,3												
277	1			Argiles marró i fosc amb arrels i ceràmiques, poc compactades, toves.												
276	2				S	1+1+2+2										
275	3			3,2												
274	4			Sorres i graveta amb poca matriu, carbonatada, seques i compactes, color clar i blanquinós.												
273	5				S	20+14+22+38										
272	6			6,0												
271	7			Sorres i graveta amb matriu carbonatada i passades de graves, seques i compactes, color clar i blanquinós.												
270	8															
269	9				S	50R										
268	10			10,2												
267	11			Argiles color marró i ataronjat, amb passades de sorres, seques i ben consolidades.												
266	12															
265	13															
264	14															
263	15			15,0												

Fi sondeig

Centro General de Sondeos SL va obtenir l'acreditació de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya segons resolució amb data 30 de gener de 2006 per l'àmbit de sondeigs, presa de mostres i assaigs in situ per reconeixements geotècnics (GTC), amb codi de identificació nº 06140.GTC06(B)
F-08-015-02

CENTRO GENERAL SONDEOS

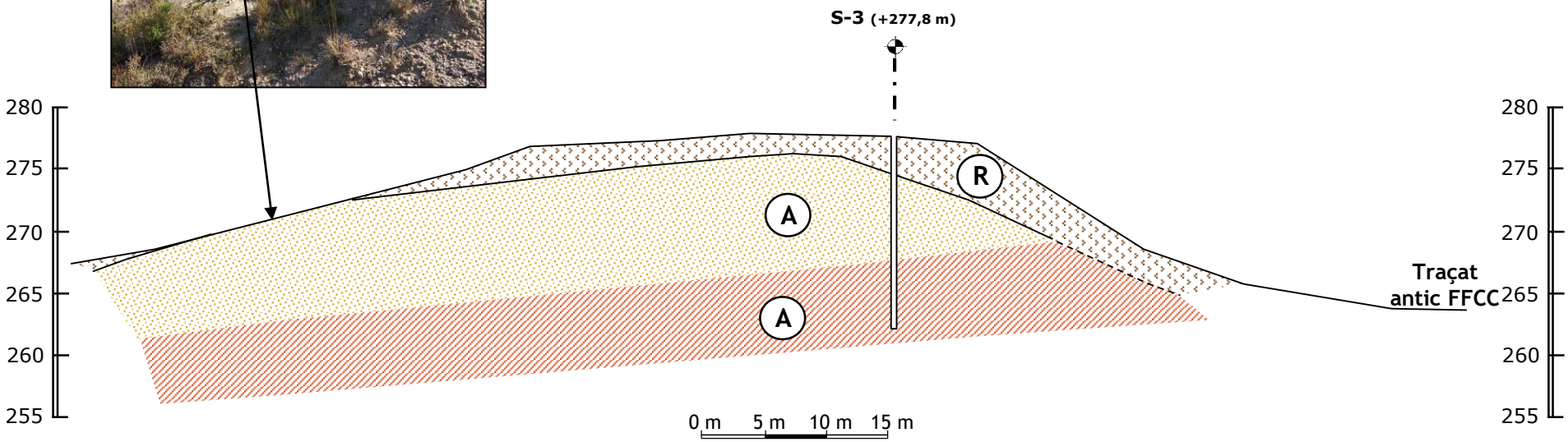
Informe nº: 18393

TALL ESTRATIGRÀFIC DEL SONDEIG

Sondeig: S-4	**Direcció:** C/ Virolai. MASQUEFA	**Data:** 23/05/2019
Cota: 277,2 m	**Mètode:** Rotació amb bateria de 86 mm	**Profunditat:** 12 m

Cota	Prof.	Columna Litològica	N.F.	Descripció del terreny	Mostra	Colpeig	W %	Wl	Wp	Ip	UNE 0,08	U.S.C.S.	Densitat g/cm³	Qu Kg/cm²	C Kg/cm²	Ø
277				Argila amb graves i arrels. 0,4												
276	1			Argiles marró i fosc amb arrels i ceràmiques, poc compactades, toves. 2,3												
275	2															
274	3			Sorres i graveta amb matriu color marró i fosc, seques. 3,8	S	18+14+18+24										
273	4			Sorres i graves amb poca matriu, carbonatada, seques i compactes, color clar i blanquinós. 6,9												
272	5															
271	6					50R										
270	7			Sorres cimentades de gra fi, color clar, molt dures. 7,8												
269	8			Argiles color marró i ataronjat, amb passades de sorres, seques i ben consolidades. 12,0												
268	9															
267	10															
266	11															
265	12			Fi sondeig												
264	13															
263	14															
	15															

Centro General de Sondeos SL va obtenir l'acreditació de la Direcció General de Qualitat de l'Edificació i Rehabilitació de l'Habitatge de la Generalitat de Catalunya segons resolució amb data 30 de gener de 2006 per l'àmbit de sondeigs, presa de mostres i assaigs in situ per reconeixements geotècnics (GTC), amb codi de identificació nº 06140.GTC06(B)
F-08-015-02



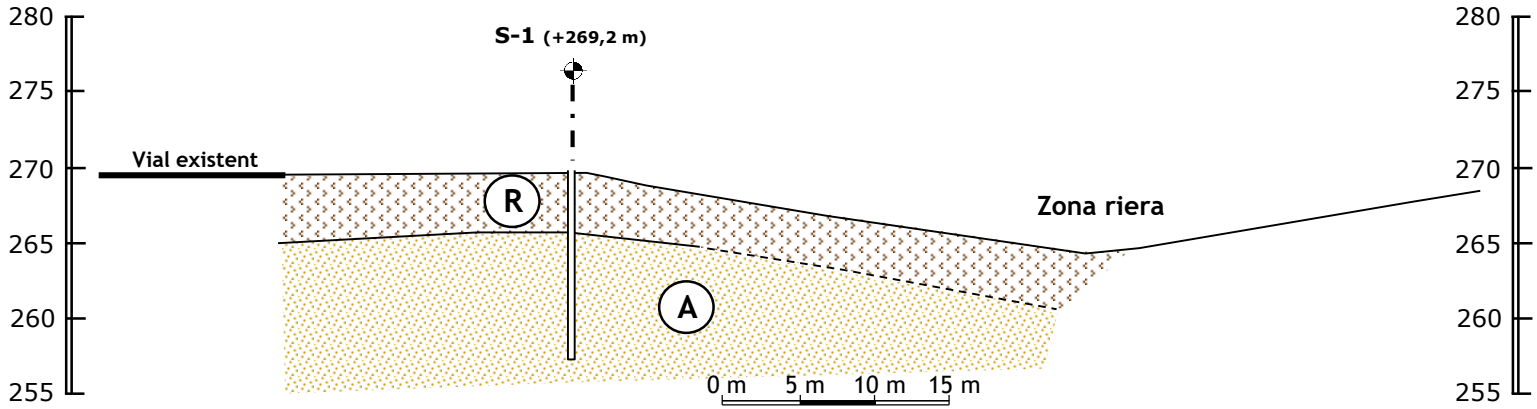
Capa R: Llims argilosos color marró i tons foscos, poc a gens compactats.

Capa A: Sorres i graves amb matriu carbonatada, color marró i marró clar, seques i compactes.

Capa A: Argiles color ataronjat i marró, amb passades de sorres, seques i compactes.

Substrat Miocè

CENTRE CATALÀ GEOTÈCNIA	**TALL GEOLÒGIC '1'**		**N. Obra: 18393**
	Localitat: MASQUEFA	Direcció: C/ Virolai.	Escala: 1/500



Capa R: Llims argilosos color marró i tons foscos, poc a gens compactats.

Capa A: Sorres i graves amb matriu carbonatada, color marró i marró clar, seques i compactes.

Capa A: Argiles color ataronjat i marró, amb passades de sorres, seques i compactes.

Substrat Miocè

CENTRE CATALÀ GEOTÈCNIA	**TALL GEOLÒGIC '2'**		**N. Obra: 18393**
	Localitat: MASQUEFA	Direcció: C/ Virolai.	Escala: 1/500

CENTRE CATALÀ GEOTÈCNIA

Informe nº: 18393

RESUM LABORATORI

IDENTIFICACIÓ DE LA MOSTRA						
Mostra	**M 1**	**M 2**	**M 3**	**M 4**		
Tipus de Mostra	B	B	B	A		
Sondeig	S - 1	S - 1	S - 2	S - 2		
Profunditat (m)	3,0 m	9,0 m	13,2 m	12,4 m		

CONSISTÈNCIA FINS A						
Límit Liq. (W_L)		29,9	35,6			
Límit Plast. (W_P)		18,8	17,2			
Índex de Plast. (I_P)	NP	11,1	18,4			
% Pasa U.N.E. 0,08	27,8	21,5	76,3			
Granulometria	Veure gràfica	Veure gràfica	Veure gràfica			

CLASSIFICACIÓ							
U.S.C.S.	**Denom.**	SM	GC	CL			
H.R.B.	**Denom.**	A - 2 - 4	A - 1 - b	A - 6			
	Í. Grup						

RELACIONS VOLUMÈTRIQUES						
Humitat (%)	2,29	5,01		15,9		
Densitat AP (gr/cm^3)				2,04		
Densitat seca (gr/cm^3)				1,76		
Pes específic (gr/cm^3)						
Porositat (%)						

ASSAJOS QUÍMICS						
pH del Sòl	7,5	7,0	7,5			
Contingut en Sulfats (mg/Kg)						
Resultat	negatiu	Negatiu	Negatiu			
Matèria orgànica (%)						

ASSAJOS DE RESISTÈNCIA I DEFORMACIÓ						
Qu (kg/cm^2)				* 0,72		
Deformació (%)				13,6		
Angle de trencament (θ)				52º		
Cohesió (kg/cm^2)						
Angle de fregament (º)						
Pressió d'inflament (kg/cm^2)				0,13		
Inflament Lliure (%)						

OBSERVACIONS
* Valor no representatiu.

CENTRO GENERAL SONDEOS

ACTES D'ASSAIG DE LABORATORI

PETICIONARI	
Peticionari	**Centro Catalán de Geotecnia, SL**
Direcció	Passatge Arrahona 4, nau 3 - Polígon Santiga - 08210 Barberà del Vallès
Dades	CIF: B-62488515 Tf: 93 253 17 88 Tf: 937 298 975

DADES DE L'OBRA			
Direcció	**C/ Garbí - C/ Virolai.**		
Població	Masquefa.	**Província:**	BARCELONA.

DADES DE LA MOSTRA			
Denominació	**m-1**	**Tipus de mostra:**	SPT.
Altres dades	S-1 a 3,0 metres. Nº de cops: 20+33+50R.		
Descripció	Sorra heteromètrica amb matriu areno-llimosa no plàstica i indicis de grava. Humitat baixa. Substrat Miocè.		
Data de recepció de la mostra	21/05/2019		

ASSAJOS SOL·LICITATS	
Assaig	**Norma**
Granulometria	UNE 101103/95
Límits d'Atterberg	UNE 103103/94 i 103104/93
Determinació de sulfats qualitatiu	UNE 103202/95
Humitat d'un sòl	UNE 103300/93

Barberà del Vallès, 29 de Maig de 2.019

Supervisat per:

Enric Aguilá
Responsable de l'àmbit

Javier González León
Director

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº 18393 m-1

ASSAIG GRANULOMÈTRIC PER TAMISSAT UNE 103101/95

Referència de la mostra:	**m-1**
Data de l'assaig:	27/05/2019

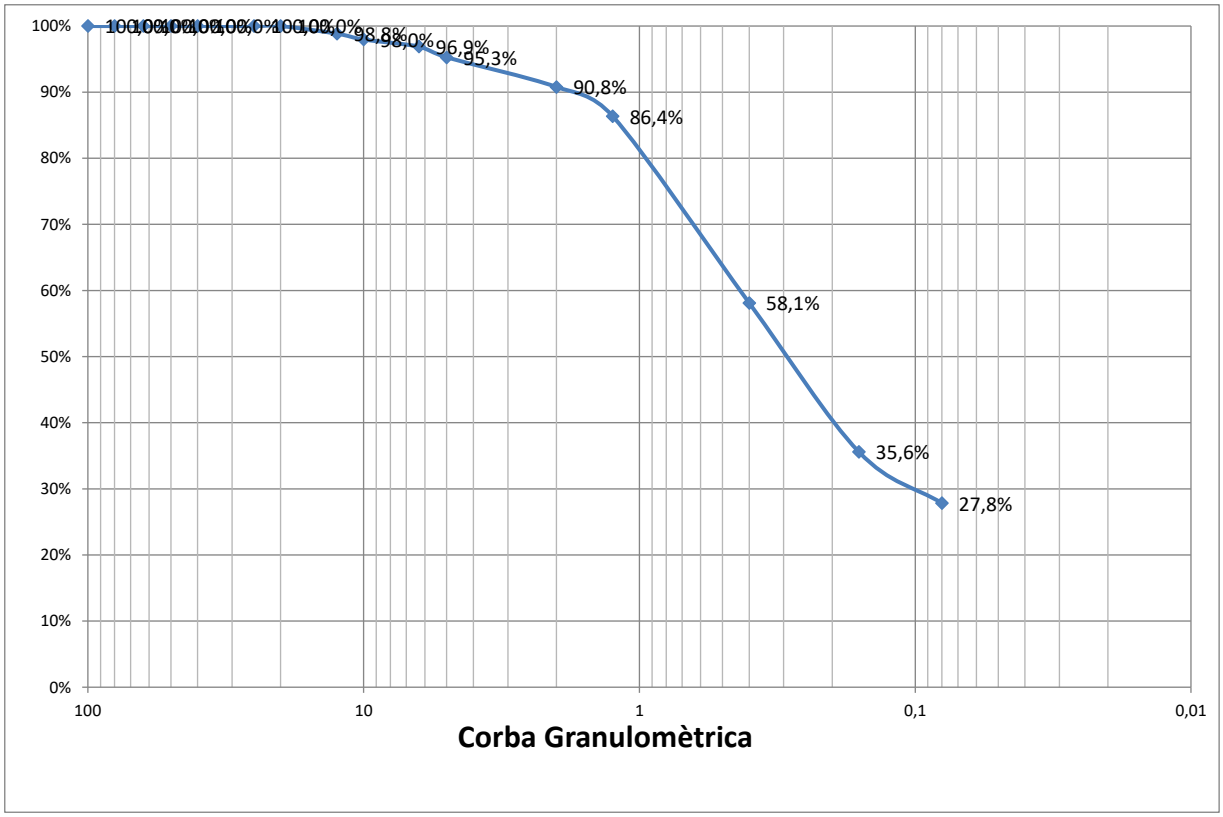
Pes de la mostra assecada i assajada: 550,47 g

Tamís UNE designació i obertura	Retingut tamís parcial	Retingut total	Pasa en mostra total	
(mm)	(g)	g	(g)	(%)
100	0	0	550,47	100,0%
80	0	0	550,47	100,0%
63	0	0	550,47	100,0%
50	0	0	550,47	100,0%
40	0	0	550,47	100,0%
25	0	0	550,47	100,0%
20	0	0	550,47	100,0%
12,5	6,37	6,37	544,10	98,8%
10	4,85	4,85	539,25	98,0%
6,3	5,92	5,92	533,33	96,9%
5	8,93	8,93	524,40	95,3%
2	24,64	24,64	499,76	90,8%
1,25	4,28	24,39	475,37	86,4%
0,4	27,28	155,44	319,94	58,1%
0,16	21,77	124,04	195,89	35,6%
0,08	7,49	42,68	153,22	27,8%

Càlcul humitat higroscòpica per a fracció inferior a 2 mm	
t + S + A =	281,81
t + S =	281,65
t =	261,78
S = (t+s) - t	19,87
A = (t + S + A) - (t + S)	0,16
humitat higroscòpica (Hh) = (A/S) x 100 =	0,81%
factor de correcció (fhh) = (100/ (100 + Hh)) =	0,99

factor de correcció (f1) =(A-B)/C=	1
factor de correcció (f2) = J/H =	5,70

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	
USCS (Casagrande)	**SM**
HRB	**A - 2 - 4**



% Grava (> 2 mm)	9,2
% Sorra (2 a 0,08 mm)	63,0
% Fins (< 0,08 mm)	27,8

Centro General de Sondeos S.L. - Pasaje Arrahona 4, nave 3 - Polígono Santiga - 08210 Barberá del Vallés - T. 937 298 975

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº 18393 m-1

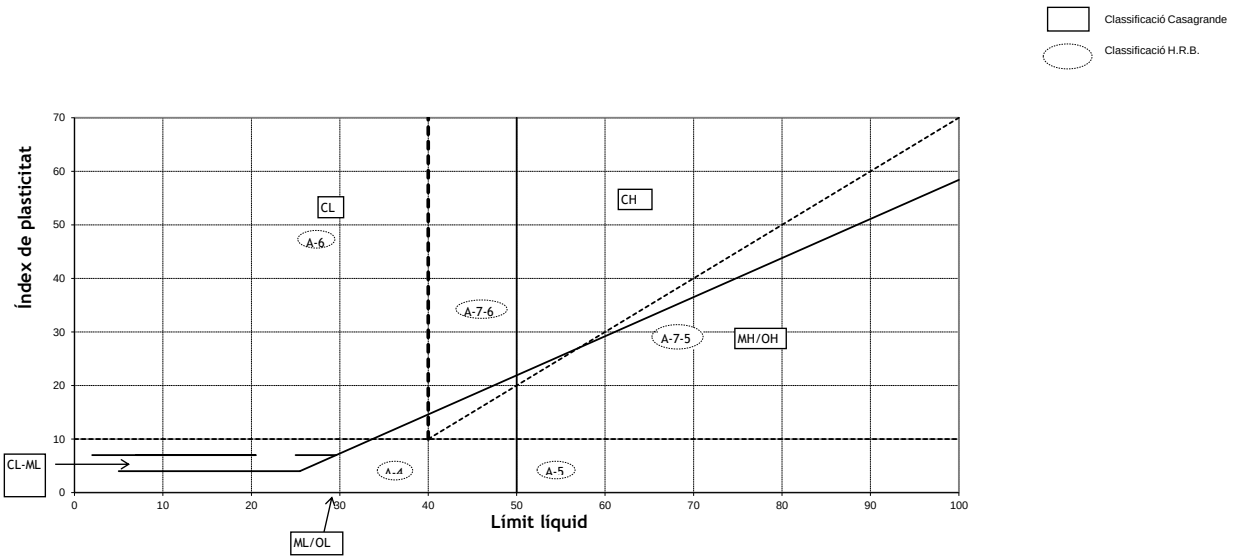
LÍMITS D'ATTERBERG. UNE 103103/94 i 103104/93

Referència de la mostra:	m-1
Data de l'assaig:	21/05/2019

LÍMIT LÍQUID		
Sòl	---	---
Aigua	---	---
% HUMITAT	---	---

LÍMIT PLÀSTIC		
Sòl	---	---
Aigua	---	---
% HUMITAT	---	---

LÍMIT LÍQUID	---
LÍMIT PLÀSTIC	---
ÍNDEX DE PLASTICITAT	No Plàstic



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	
USCS (Casagrande)	SM
HRB	A - 2 - 4

ASSAIG QUALITATIU SULFATS. UNE 103202/95

Referència de la mostra:	m-1
Data de l'assaig:	28/05/2019

RESULTAT ASSAIG	
pH de la solució	7,5
Resultat	NEGATIU

Centro General de Sondeos S.L. - Pasaje Arrahona 4, nave 3 - Polígono Santiga - 08210 Barberá del Vallés - T. 937 298 975

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº 18393 m-1

HUMITAT D'UN SÒL. UNE 103300/93

Referència de la mostra:	**m-1**
Data de l'assaig:	22/05/2019

DADES		
Tara (T)	116,11	g
T+S+A	679,18	g
T+S	666,58	g
A	12,60	g

RESULTAT	
Humitat del sól	**2,29%**

Centro General de Sondeos S.L. - Pasaje Arrahona 4, nave 3 - Polígono Santiga - 08210 Barberá del Vallés - T. 937 298 975

CENTRO GENERAL SONDEOS

ACTES D'ASSAIG DE LABORATORI

PETICIONARI			
Peticionari	**Centro Catalán de Geotecnia, SL**		
Direcció	Passatge Arrahona 4, nau 3 - Polígon Santiga - 08210 Barberà del Vallès		
Dades	CIF: B-62488515	Tf: 93 253 17 88	Tf: 937 298 975

DADES DE L'OBRA			
Direcció	**C/ Garbí - C/ Virolai.**		
Població	Masquefa.	**Província:**	BARCELONA.

DADES DE LA MOSTRA			
Denominació	**m-2**	**Tipus de mostra:**	SPT.
Altres dades	S-1 a 9,0 metres. Nº de cops: 21+34+50R.		
Descripció	Grava i sorra heteromètriques i poligèniques amb matriu argilosa. Humitat baixa. Susbtrat Miocè.		
Data de recepció de la mostra	21/05/2019		

ASSAJOS SOL·LICITATS	
Assaig	**Norma**
Granulometria	UNE 101103/95
Límits d'Atterberg	UNE 103103/94 i 103104/93
Determinació de sulfats qualitatiu	UNE 103202/95
Humitat d'un sòl	UNE 103300/93

Barberà del Vallès, 29 de Maig de 2.019

Supervisat per:

Enric Aguilá
Responsable de l'àmbit

Javier González León
Director

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº 18393 m-2

ASSAIG GRANULOMÈTRIC PER TAMISSAT UNE 103101/95

Referència de la mostra:	**m-2**
Data de l'assaig:	27/05/2019

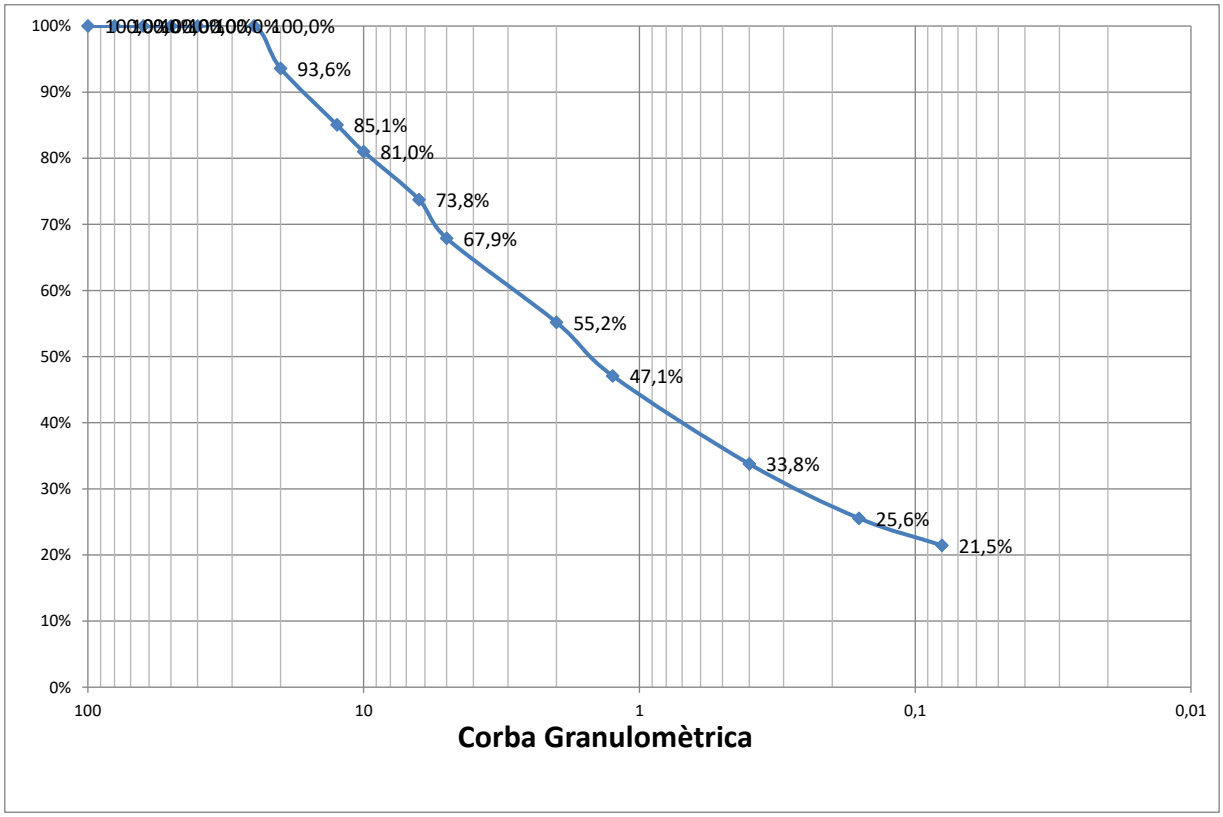
Pes de la mostra assecada i assajada: 551,04 g

Tamís UNE designació i obertura	Retingut tamís parcial	Retingut total	Pasa en mostra total	
(mm)	(g)	g	(g)	(%)
100	0	0	551,04	100,0%
80	0	0	551,04	100,0%
63	0	0	551,04	100,0%
50	0	0	551,04	100,0%
40	0	0	551,04	100,0%
25	0	0	551,04	100,0%
20	35,34	35,34	515,70	93,6%
12,5	47,01	47,01	468,69	85,1%
10	22,31	22,31	446,38	81,0%
6,3	39,95	39,95	406,43	73,8%
5	32,31	32,31	374,12	67,9%
2	70,01	70,01	304,11	55,2%
1,25	8,45	44,62	259,49	47,1%
0,4	13,89	73,35	186,14	33,8%
0,16	8,58	45,31	140,83	25,6%
0,08	4,28	22,60	118,23	21,5%

Càlcul humitat higroscòpica per a fracció inferior a 2 mm	
t + S + A =	270,58
t + S =	270,36
t =	250,57
S = (t+s) - t	19,79
A = (t + S + A) - (t + S)	0,22
humitat higroscòpica (Hh) = (A/S) x 100 =	1,11%
factor de correcció (fhh) = (100/ (100 + Hh)) =	0,99

factor de correcció (f1) =(A-B)/C=	1
factor de correcció (f2) = J/H =	5,28

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	
USCS (Casagrande)	**GC**
HRB	**A - 1 - b**



% Grava (> 2 mm)	44,8
% Sorra (2 a 0,08 mm)	33,7
% Fins (< 0,08 mm)	21,5

Centro General de Sondeos S.L. - Pasaje Arrahona 4, nave 3 - Polígono Santiga - 08210 Barberá del Vallés - T. 937 298 975

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº 18393 m-2

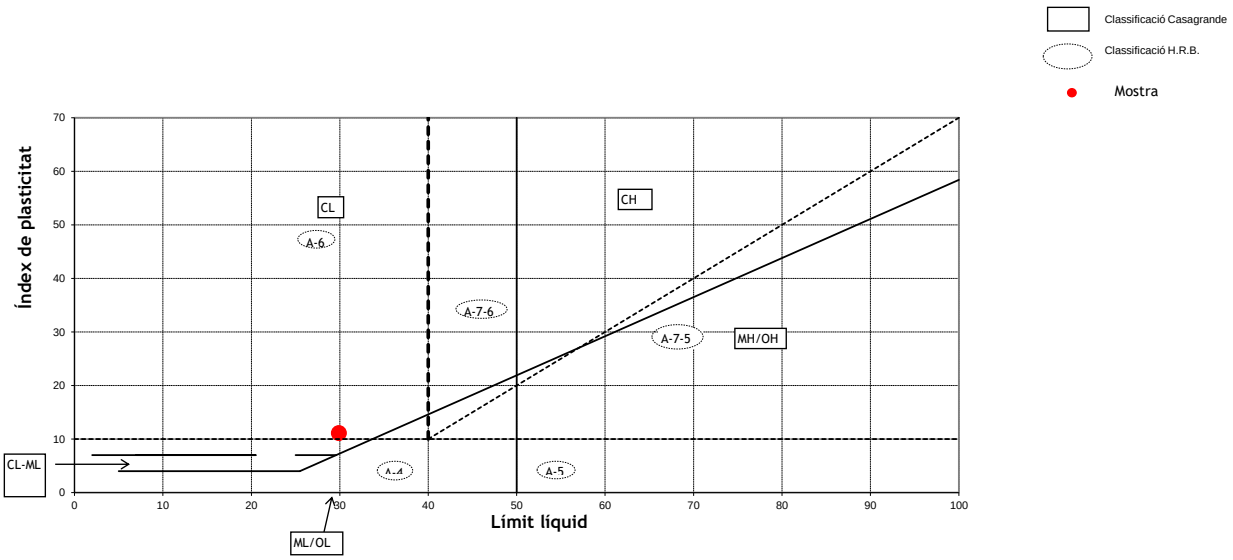
LÍMITS D'ATTERBERG. UNE 103103/94 i 103104/93

Referència de la mostra:	m-2
Data de l'assaig:	28/05/2019

LÍMIT LÍQUID		
Sòl	6,99	6,53
Aigua	1,94	2,15
% HUMITAT	27,8%	32,9%

LÍMIT PLÀSTIC		
Sòl	5,39	4,97
Aigua	1,02	0,93
% HUMITAT	18,9%	18,7%

LÍMIT LÍQUID	29,9
LÍMIT PLÀSTIC	18,8
ÍNDEX DE PLASTICITAT	11,1



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	
USCS (Casagrande)	GC
HRB	A - 1 - b

ASSAIG QUALITATIU SULFATS. UNE 103202/95

Referència de la mostra:	m-2
Data de l'assaig:	28/05/2019

RESULTAT ASSAIG	
pH de la solució	7
Resultat	NEGATIU

Centro General de Sondeos S.L. - Pasaje Arrahona 4, nave 3 - Polígono Santiga - 08210 Barberá del Vallés - T. 937 298 975

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº 18393 m-2

HUMITAT D'UN SÒL. UNE 103300/93

Referència de la mostra:	**m-2**
Data de l'assaig:	22/05/2019

DADES		
Tara (T)	116,01	g
T+S+A	694,66	g
T+S	667,05	g
A	27,61	g

RESULTAT	
Humitat del sól	**5,01%**

Centro General de Sondeos S.L. - Pasaje Arrahona 4, nave 3 - Polígono Santiga - 08210 Barberá del Vallés - T. 937 298 975

CENTRO GENERAL SONDEOS

ACTES D'ASSAIG DE LABORATORI

PETICIONARI			
Peticionari	**Centro Catalán de Geotecnia, SL**		
Direcció	Passatge Arrahona 4, nau 3 - Polígon Santiga - 08210 Barberà del Vallès		
Dades	CIF: B-62488515	Tf: 93 253 17 88	Tf: 937 298 975

DADES DE L'OBRA			
Direcció	**C/ Garbí - C/ Virolai.**		
Població	Masquefa.	**Província:**	BARCELONA.

DADES DE LA MOSTRA			
Denominació	**m-3**	**Tipus de mostra:**	Testimoni.
Altres dades	S-2 a 13,2 metres.		
Descripció	Argila (Lutita) amb graveta, sorra i alguna grava. Susbtrat Miocè.		
Data de recepció de la mostra	21/05/2019		

ASSAJOS SOL·LICITATS	
Assaig	**Norma**
Granulometria	UNE 101103/95
Límits d'Atterberg	UNE 103103/94 i 103104/93
Determinació de sulfats qualitatiu	UNE 103202/95

Barberà del Vallès, 29 de Maig de 2.019

Supervisat per:

Enric Aguilá
Responsable de l'àmbit

Javier González León
Director

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº 18393 m-3

ASSAIG GRANULOMÈTRIC PER TAMISSAT UNE 103101/95

Referència de la mostra:	**m-3**
Data de l'assaig:	27/05/2019

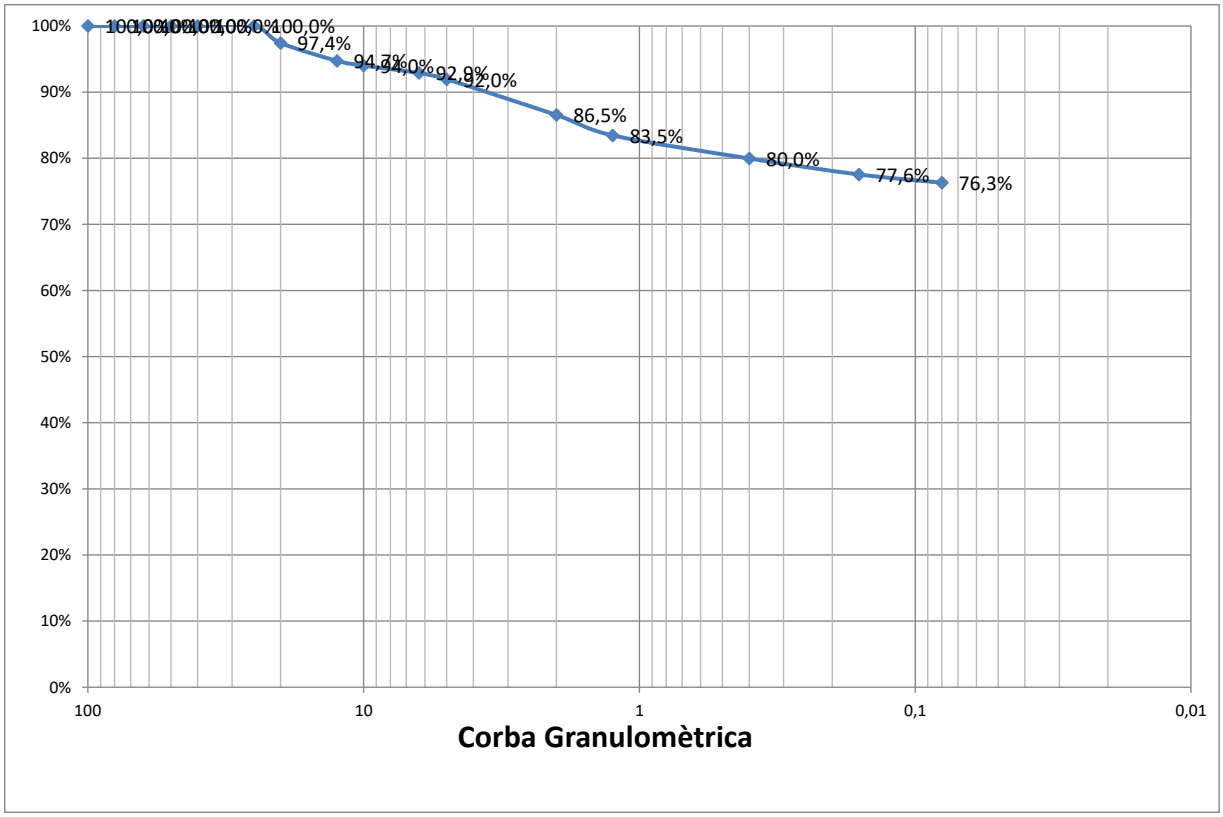
Pes de la mostra assecada i assajada: 866,91 g

Tamís UNE designació i obertura	Retingut tamís parcial	Retingut total	Pasa en mostra total	
(mm)	(g)	g	(g)	(%)
100	0	0	866,91	100,0%
80	0	0	866,91	100,0%
63	0	0	866,91	100,0%
50	0	0	866,91	100,0%
40	0	0	866,91	100,0%
25	0	0	866,91	100,0%
20	22,28	22,28	844,63	97,4%
12,5	23,28	23,28	821,35	94,7%
10	6,3	6,3	815,05	94,0%
6,3	9,7	9,7	805,35	92,9%
5	8,21	8,21	797,14	92,0%
2	46,9	46,9	750,24	86,5%
1,25	3,29	26,74	723,50	83,5%
0,4	3,72	30,24	693,26	80,0%
0,16	2,58	20,97	672,29	77,6%
0,08	1,33	10,81	661,48	76,3%

Càlcul humitat higroscòpica per a fracció inferior a 2 mm	
t + S + A =	289
t + S =	288,76
t =	269
S = (t+s) - t	19,76
A = (t + S + A) - (t + S)	0,24
humitat higroscòpica (Hh) = (A/S) x 100 =	1,21%
factor de correcció (fhh) = (100/ (100 + Hh)) =	0,99

factor de correcció (f1) =(A-B)/C=	1
factor de correcció (f2) = J/H =	8,13

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	
USCS (Casagrande)	**CL**
HRB	**A - 6**



% Grava (> 2 mm)	13,5
% Sorra (2 a 0,08 mm)	10,2
% Fins (< 0,08 mm)	76,3

Centro General de Sondeos S.L. - Pasaje Arrahona 4, nave 3 - Polígono Santiga - 08210 Barberá del Vallés - T. 937 298 975

CENTRO GENERAL SONDEOS

Informe nº 18393 m-3

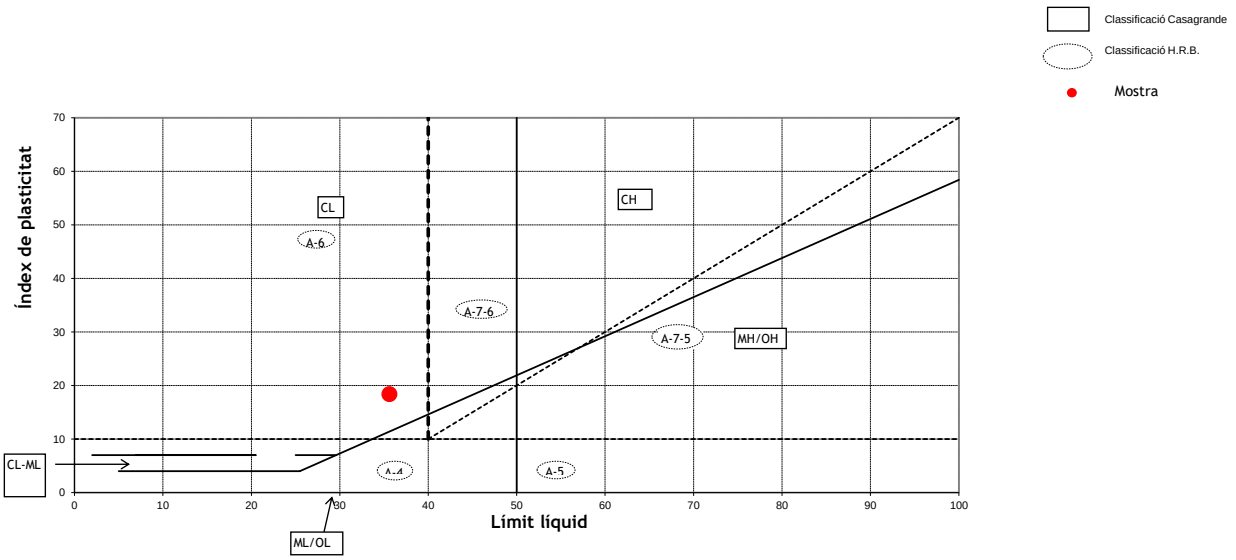
LÍMITS D'ATTERBERG. UNE 103103/94 i 103104/93

Referència de la mostra:	m-3
Data de l'assaig:	28/05/2019

LÍMIT LÍQUID		
Sòl	7,14	5,88
Aigua	2,47	2,24
% HUMITAT	34,6%	38,1%

LÍMIT PLÀSTIC		
Sòl	5,17	4,37
Aigua	0,9	0,75
% HUMITAT	17,4%	17,2%

LÍMIT LÍQUID	**35,6**
LÍMIT PLÀSTIC	**17,2**
ÍNDEX DE PLASTICITAT	**18,4**



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	
USCS (Casagrande)	**CL**
HRB	**A - 6**

ASSAIG QUALITATIU SULFATS. UNE 103202/95

Referència de la mostra:	m-3
Data de l'assaig:	28/05/2019

RESULTAT ASSAIG	
pH de la solució	7,5
Resultat	**NEGATIU**

Centro General de Sondeos S.L. - Pasaje Arrahona 4, nave 3 - Polígono Santiga - 08210 Barberá del Vallés - T. 937 298 975

TERRES **Laboratori de Ciències de la Terra, S.L.**

Ctera. de Piera, nº 33 – local D 08760 - MARTORELL Tf. : 93 776 59 41 CIF: B-62786371

INFORME D'ASSAIG

Segons Norma UNE 66803/89

Identificació de l'informe: N14231/1

LABORATORI D'ASSAIGS PER AL CONTROL DE QUALITAT DE L'EDIFICACIÓ

Declaració Responsable núm. L0600319 de 30 de gener de 2018 a la Generalitat de Catalunya.

L'abast d'actuació inclós a les Declaracions Responsables inscrites a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya (Generalitat de Catalunya) i al Registre General del Codi Tècnic de l'Edificació es pot consultar a www.gencat.cat i a www.codigotecnico.org.

Dades del peticionari:

0101 CENTRO CATALAN DE GEOTÉCNIA, S.L. C/ Marc Aureli nº 42-44, 1er, 1ª 08006 - Barcelona Tf: 93 253 17 88
CIF: B-62488515

Identificació de la mostra donada pel peticionari: 18393 / m-4
Referència donada pel peticionari: Masquefa
Altres referències de la mostra: S-2 a 12,4 m
Data de recepció: 22/05/2019 **Origen:** Portada pel peticionari
Tipus de mostra: Testimoni Continu
Referència donada pel tractament en el nostre laboratori: N14231/1
Envolcall: Bossa de plàstic **Dimensions / pes:** 18 cm de longitud i 7 cm de diàmetre
Descripció de la mostra:

Argila marró clar humida, amb alguns nuclis carbonatats.

Treballs sol·licitats i realitzats:

X Assaig de compressió simple segons UNE 103400/93

X Assaig de pressió d'inflament en edòmetre segons UNE 103602/96

Resultats dels assaigs: Queden reflectits en els fulls següents de l'informe.

OBSERVACIONS:

SOBRANT:
En el laboratori resta mostra sobrant de tipus ***representatiu*** emmagatzemat convenientment.
Si no hi ha indicació contrària per part del peticionari, aquest sobrant serà destruït a partir de la data: **01/07/2019**

HISTÒRIC

Històric: Laboratori Acreditat per DGAP, Resolució de 7 de setembre de 2005 (Ref.06046GTL05(B)
Ambit d'assaigs de laboratori de geotècnia (GTL), assaigs bàsics.

Laboratori Acreditat per DGQEIRH, Resolució de 2 d' abril de 2009 (Ref.06046GTL05(B+C)
Ambit d'assaigs de laboratori de geotècnia (GTL), assaigs complementaris de resistència i deformació de roques.

Declaració Responsable núm. L0600006 presentada el 17 de març de 2010 a la Generalitat de Catalunya.
Declaració Responsable núm L0600016 presentada el 02 de juny de 2010 a la Generalitat de Catalunya.
Declaració Responsable núm L0600199 presentada el 02 de juliol de 2012 a la Generalitat de Catalunya.
Declaració Responsable núm L0600212 presentada el 31 de gener de 2013 a la Generalitat de Catalunya.
Declaració Responsable núm L0600224 presentada el 08 de novembre de 2013 a la Generalitat de Catalunya.

Els càlculs i actes presents han estat realitzades amb el programa de càlcul i software elaborat integrament per TERRES LCT,SLL en revisió nº 10.12

Data d'emissió de l'informe: **31/05/2019**

Signatari

TERRES
Laboratori de Ciències de la Terra, S.L.L.
Carretera de Piera nº 33, local D
08760 Martorell

Josep Maria Tella Ros
Director del Laboratori

Aquest document consta de 4 pàgines inclosa la present, enumerades de l'1 al 4.
La reproducció d'aquest document sols esta autoritzada si es fa en la seva totalitat i amb la conformitat del laboratori.
Els resultats reflectits en aquest informe es refereixen única i exclusivament a la mostra indicada i assajada pel laboratori segons la norma relacionada o condicions d'assaig demanada.

TERRES **Laboratori de Ciències de la Terra, S.L.**

Ctera. de Piera, nº 33 – local D 08760 - MARTORELL Tf. : 93 776 59 41 CIF: B-62786371

INFORME D'ASSAIG

Segons Norma UNE 66803/89

Identificació de l'informe: N14231/1

ASSAIG DE COMPRESSIÓ SIMPLE

UNE 103400/93

Data d'assaig: 27/05/2019 Tipus de mostra: **INTACTA**

Velocitat de deformació unitària: **1,809 mm/min** Tipus de mesura de força: Cèl·lula de càrrega de 50 KN

Dades de la mostra cilíndrica:

Diàmetre:	6,36 cm
Secció:	31,75 cm²
Longitud:	12,06 cm
Volum:	382,94 cm³

Arxiu informàtic nº: PR-1/2779

Pes humit:	782,2 g
Humitat:	15,9 %
Densitat humida:	2,04 g/cm³
Densitat seca:	1,76 g/cm³

Deformació (mm)	Càrregues N	Secció corregida (cm²)	Tensió Kp/cm²	Deformació (mm)	Càrregues N	Secció corregida (cm²)	Tensió Kp/cm²
0,000	0	31,75	0,00	9,051	200	34,33	0,59
0,135	38	31,79	0,12	9,203	203	34,38	0,60
0,282	47	31,83	0,15	9,353	203	34,42	0,60
0,432	55	31,87	0,18	9,501	206	34,47	0,61
0,578	61	31,91	0,19	9,649	206	34,51	0,61
0,721	64	31,94	0,20	9,795	209	34,56	0,62
0,873	70	31,98	0,22	9,948	209	34,61	0,62
1,018	73	32,02	0,23	10,104	212	34,66	0,62
1,164	79	32,06	0,25	10,259	212	34,71	0,62
1,316	85	32,10	0,27	10,419	215	34,76	0,63
1,460	88	32,14	0,28	10,578	215	34,81	0,63
1,616	91	32,18	0,29	10,736	218	34,86	0,64
1,767	94	32,23	0,30	10,897	218	34,91	0,64
1,916	97	32,27	0,31	11,051	218	34,96	0,64
2,067	103	32,31	0,33	11,209	221	35,01	0,64
2,216	106	32,35	0,33	11,366	221	35,06	0,64
2,360	109	32,39	0,34	11,520	223	35,11	0,65
2,510	111	32,43	0,35	11,678	223	35,16	0,65
2,662	114	32,47	0,36	11,834	226	35,21	0,65
2,808	117	32,51	0,37	11,988	226	35,26	0,65
2,958	117	32,55	0,37	12,145	226	35,31	0,65
3,101	120	32,59	0,38	12,299	229	35,36	0,66
3,255	123	32,63	0,38	12,455	232	35,41	0,67
3,400	126	32,67	0,39	12,609	232	35,46	0,67
3,542	129	32,71	0,40	12,765	232	35,51	0,67
3,689	132	32,75	0,41	12,919	235	35,56	0,67
3,834	135	32,80	0,42	13,075	235	35,61	0,67
3,984	138	32,84	0,43	13,232	238	35,67	0,68
4,128	138	32,88	0,43	13,390	238	35,72	0,68
4,276	141	32,92	0,44	13,549	238	35,77	0,68
4,423	141	32,96	0,44	13,711	238	35,83	0,68
4,569	144	33,00	0,44	13,866	241	35,88	0,68
4,719	150	33,05	0,46	14,030	241	35,93	0,68
4,867	150	33,09	0,46	14,182	244	35,98	0,69
5,023	153	33,13	0,47	14,341	244	36,04	0,69
5,171	153	33,18	0,47	14,497	244	36,09	0,69
5,319	156	33,22	0,48	14,656	247	36,15	0,70
5,473	159	33,26	0,49	14,814	247	36,20	0,70
5,621	162	33,31	0,50	14,968	250	36,25	0,70
5,769	162	33,35	0,50	15,126	250	36,31	0,70
5,923	165	33,39	0,50	15,278	250	36,36	0,70
6,066	165	33,43	0,50	15,432	253	36,41	0,71
6,215	167	33,48	0,51	15,591	253	36,47	0,71
6,367	170	33,52	0,52	15,745	253	36,52	0,71
6,512	173	33,57	0,53	15,906	256	36,58	0,71
6,664	173	33,61	0,52	16,062	256	36,63	0,71
6,808	173	33,65	0,52	16,218	256	36,69	0,71
6,957	176	33,70	0,53	16,374	259	36,74	0,72
7,099	179	33,74	0,54	16,535	259	36,80	0,72
7,255	179	33,79	0,54	16,696	259	36,86	0,72
7,406	182	33,83	0,55	16,852	256	36,91	0,71
7,555	182	33,88	0,55	17,014	256	36,97	0,71
7,703	185	33,92	0,56	17,164	253	37,02	0,70
7,855	188	33,97	0,56	17,325	256	37,08	0,70
8,008	188	34,01	0,56	17,481	253	37,14	0,69
8,153	191	34,06	0,57	17,642	256	37,19	0,70
8,305	191	34,10	0,57	17,794	256	37,25	0,70
8,458	194	34,15	0,58	17,954	256	37,31	0,70
8,608	194	34,19	0,58	18,108	256	37,36	0,70
8,756	197	34,24	0,59	18,265	256	37,42	0,70
8,904	200	34,28	0,59	18,423	256	37,48	0,70

Aquest document consta de 4 pàgines inclosa la present, enumerades de l'1 al 4.
La reproducció d'aquest document sols esta autoritzada si es fa en la seva totalitat i amb la conformitat del laboratori.
Els resultats reflectits en aquest informe es refereixen única i exclusivament a la mostra indicada i assajada pel laboratori segons la norma relacionada o condicions d'assaig demanada.

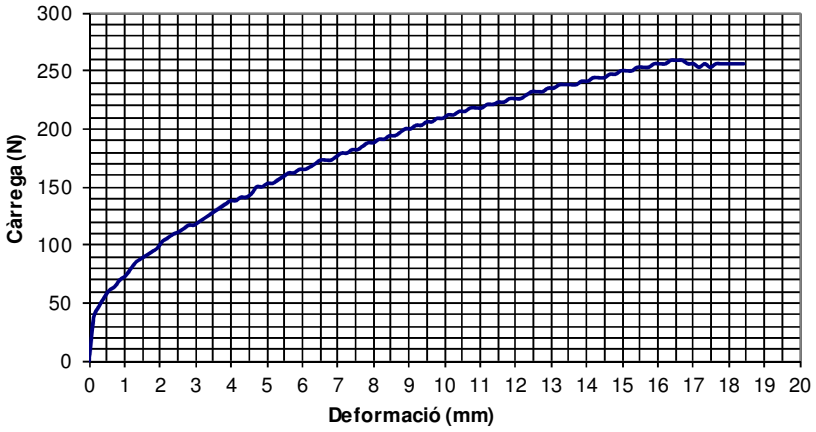
TERRES **Laboratori de Ciències de la Terra, S.L.**

Ctera. de Piera, nº 33 – local D 08760 - MARTORELL Tf. : 93 776 59 41 CIF: B-62786371

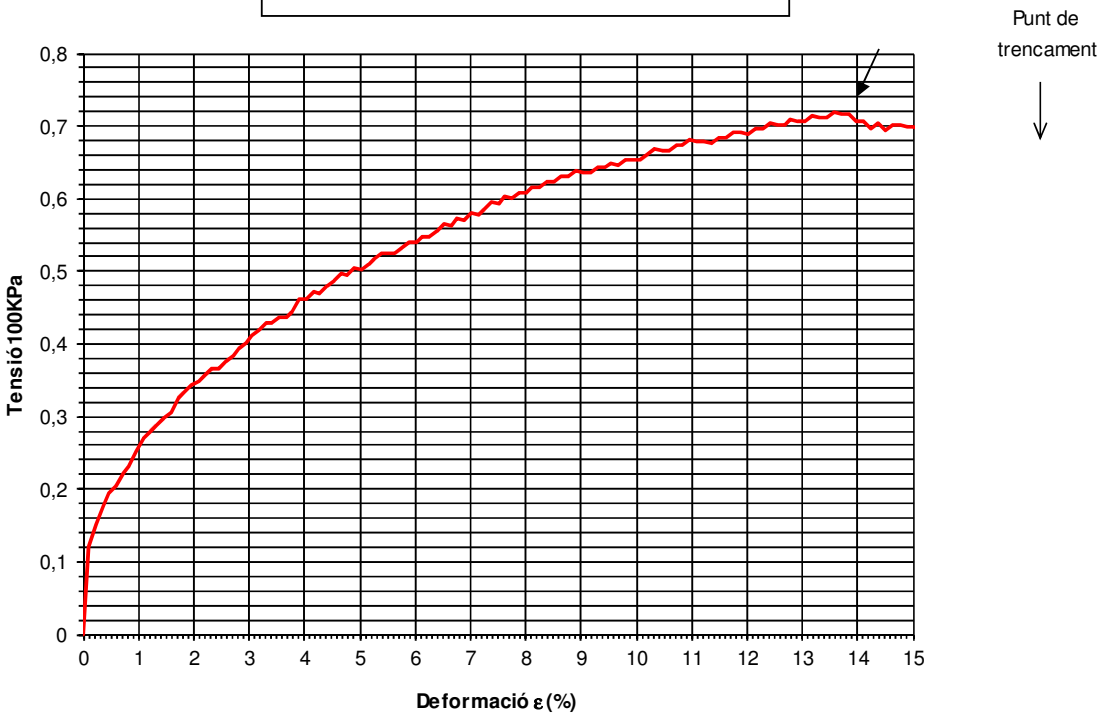
ASSAIG DE COMPRESSIÓ SIMPLE **UNE 103400/93** **GRÀFIQUES DE L'ASSAIG**

Pàgina 2 de 2

GRÀFICA DEFORMACIÓ - CÀRREGA



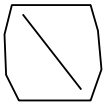
GRÀFICA DEFORMACIÓ - TENSIÓ



RESULTATS

Càrrega de trencament:	**0,72 Kg/cm²**	**70,50 KPa**
Deformació trencament:	**13,57 %**	**16,37 mm**

Forma de trencament



Angle de trencament: **52º** **Tipus de comportament:** **Semiplàstic**

Aquest document consta de 4 pàgines inclosa la present, enumerades de l'1 al 4.
La reproducció d'aquest document sols esta autoritzada si es fa en la seva totalitat i amb la conformitat del laboratori.
Els resultats reflectits en aquest informe es refereixen única i exclusivament a la mostra indicada i assajada pel laboratori segons la norma relacionada o condicions d'assaig demanada.

TERRES **Laboratori de Ciències de la Terra, S.L.**

Ctera. de Piera, nº 33 – local D 08760 - MARTORELL Tf. : 93 776 59 41 CIF: B-62786371

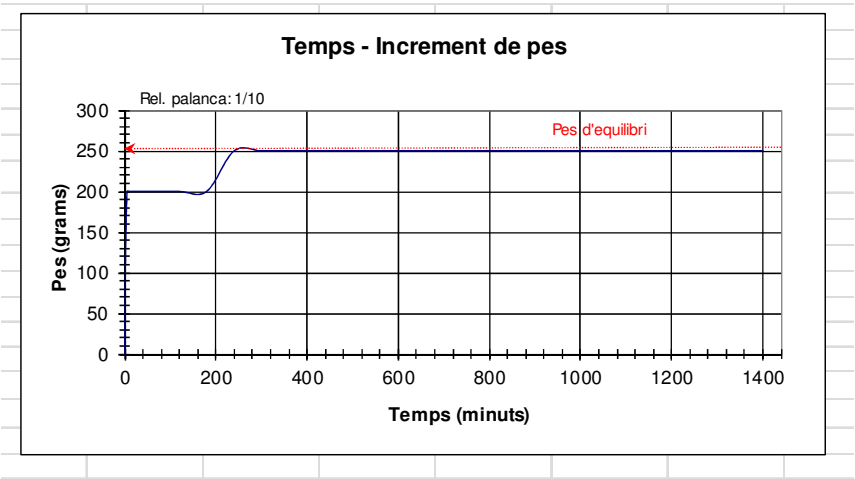
INFORME D'ASSAIG

Segons Norma UNE 66803/89

Identificació de l'informe: N14231/1

ASSAIG DE PRESSIÓ D'INFLAMENT D'UN SÒL EN L'EDÒMETRE			UNE 103602/96
Tipus de mostra: **Testimoni**	Data inici: **27/05/2019**	Data final: **28/05/2019**	
Dades de la proveta:			
Diàmetre de la proveta D en cm: **5,00**	Altura de la proveta H_o en cm: **1,93**		
Densitat seca inicial (ρd) g/cm³ : **1,85**	Humitat inicial % **14,6**	Humitat final %: **17,5**	
Densitat aparent inic.(ρw) g/cm³ **2,11**			

Resultat:	**Pressió d'inflament**	**0,13 Kg/cm²**	**12,49 KPa**



Aquest document consta de 4 pàgines inclosa la present, enumerades de l'1 al 4.
La reproducció d'aquest document sols esta autoritzada si es fa en la seva totalitat i amb la conformitat del laboratori.
Els resultats reflectits en aquest informe es refereixen única i exclusivament a la mostra indicada i assajada pel laboratori segons la norma relacionada o condicions d'assaig demanada.

INFORME DE DESVIACIÓN EN EL EJE A.

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS1	0
Sondeo:	**S-1**	**Cota:**	269,2 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

IA+ *IA-* *PA+* *PA-*

Cota (m)	Datos iniciales			Datos actuales			Cálculos		
	A+	A-	SUMA	A+	A-	SUMA	Diferencia	Corrección	Prof. (m)
269,2	**533**	**1078**	**1611**						0,5
268,7	**525**	**1086**	**1611**						1
268,2	**518**	**1092**	**1610**						1,5
267,7	**516**	**1092**	**1608**						2
267,2	**502**	**1104**	**1606**						2,5
266,7	**487**	**1123**	**1610**						3
266,2	**484**	**1126**	**1610**						3,5
265,7	**476**	**1133**	**1609**						4
265,2	**465**	**1145**	**1610**						4,5
264,7	**460**	**1148**	**1608**						5
264,2	**478**	**1130**	**1608**						5,5
263,7	**489**	**1122**	**1611**						6
263,2	**475**	**1137**	**1612**						6,5
262,7	**472**	**1139**	**1611**						7
262,2	**474**	**1139**	**1613**						7,5
261,7	**476**	**1135**	**1611**						8
261,2	**489**	**1124**	**1613**						8,5
260,7	**471**	**1143**	**1614**						9
260,2	**399**	**1219**	**1618**						9,5
259,7	**372**	**1242**	**1614**						10
259,2	**381**	**1234**	**1615**						10,5
258,7	**416**	**1198**	**1614**						11
258,2	**465**	**1153**	**1618**						11,5
257,7	**472**	**1144**	**1616**						12

INFORME DE DESVIACIÓN EN EL EJE B.

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS1	0
Sondeo:	**S-1**	**Cota:**	269,2 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

IB+ *IB-* *PB+* *PB-*

Cota (m)	Datos iniciales			Datos actuales			Cálculos		
	B+	B-	SUMA	B+	B-	SUMA	Diferencia	Corrección	Prof. (m)
269,2	**518**	**-444**	**74**						0,5
268,7	**518**	**-441**	**77**						1
268,2	**509**	**-442**	**67**						1,5
267,7	**484**	**-411**	**73**						2
267,2	**450**	**-378**	**72**						2,5
266,7	**409**	**-332**	**77**						3
266,2	**428**	**-340**	**88**						3,5
265,7	**393**	**-327**	**66**						4
265,2	**400**	**-330**	**70**						4,5
264,7	**432**	**-363**	**69**						5
264,2	**460**	**-394**	**66**						5,5
263,7	**463**	**-378**	**85**						6
263,2	**471**	**-394**	**77**						6,5
262,7	**463**	**-383**	**80**						7
262,2	**473**	**-398**	**75**						7,5
261,7	**481**	**-413**	**68**						8
261,2	**479**	**-405**	**74**						8,5
260,7	**507**	**-440**	**67**						9
260,2	**510**	**-450**	**60**						9,5
259,7	**521**	**-452**	**69**						10
259,2	**508**	**-442**	**66**						10,5
258,7	**488**	**-403**	**85**						11
258,2	**443**	**-363**	**80**						11,5
257,7	**434**	**-382**	**52**						12

CAMBIO EN DÍGITOS EN EL EJE A: INFORME DE DESVIACIÓN

					Dato inicial	*Dato Actual*
Proyecto:	**18393**					
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS1	0
Sondeo:	**S-1**	**Cota:**	269,2 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

	IA+	*IA-*		PA+	*PA-*		SA	*DA*	
Cota (m)	**Datos iniciales**			**Datos actuales**			**Cálculos**		
	A+	**A-**	**Diferencia**	**A+**	**A-**	**Diferencia**	**Corrección**	**Desviación**	**Prof. (m)**
269,2	533	1078	-545						**0,5**
268,7	525	1086	-561						**1**
268,2	518	1092	-574						**1,5**
267,7	516	1092	-576						**2**
267,2	502	1104	-602						**2,5**
266,7	487	1123	-636						**3**
266,2	484	1126	-642						**3,5**
265,7	476	1133	-657						**4**
265,2	465	1145	-680						**4,5**
264,7	460	1148	-688						**5**
264,2	478	1130	-652						**5,5**
263,7	489	1122	-633						**6**
263,2	475	1137	-662						**6,5**
262,7	472	1139	-667						**7**
262,2	474	1139	-665						**7,5**
261,7	476	1135	-659						**8**
261,2	489	1124	-635						**8,5**
260,7	471	1143	-672						**9**
260,2	399	1219	-820						**9,5**
259,7	372	1242	-870						**10**
259,2	381	1234	-853						**10,5**
258,7	416	1198	-782						**11**
258,2	465	1153	-688						**11,5**
257,7	472	1144	-672						**12**

CAMBIO EN DÍGITOS EN EL EJE B: INFORME DE DESVIACIÓN

Proyecto:	**18393**					*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**0**				**Fichero:**	MAS1	0
Sondeo:	**S-1**	**Cota:**	269,2 m		**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °		**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °		Observaciones:		

	IA+	*IA-*		PA+	*PA-*		SA	*DA*	
Cota (m)	**Datos iniciales**			**Datos actuales**			**Cálculos**		
	B+	**B-**	**Diferencia**	**B+**	**B-**	**Diferencia**	**Corrección**	**Desviación**	**Prof. (m)**
269,2	518	-444	962						**0,5**
268,7	518	-441	959						**1**
268,2	509	-442	951						**1,5**
267,7	484	-411	895						**2**
267,2	450	-378	828						**2,5**
266,7	409	-332	741						**3**
266,2	428	-340	768						**3,5**
265,7	393	-327	720						**4**
265,2	400	-330	730						**4,5**
264,7	432	-363	795						**5**
264,2	460	-394	854						**5,5**
263,7	463	-378	841						**6**
263,2	471	-394	865						**6,5**
262,7	463	-383	846						**7**
262,2	473	-398	871						**7,5**
261,7	481	-413	894						**8**
261,2	479	-405	884						**8,5**
260,7	507	-440	947						**9**
260,2	510	-450	960						**9,5**
259,7	521	-452	973						**10**
259,2	508	-442	950						**10,5**
258,7	488	-403	891						**11**
258,2	443	-363	806						**11,5**
257,7	434	-382	816						**12**

INFORME DE DESVIACIÓN EN EL EJE A.

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS2	0
Sondeo:	**S-2**	**Cota:**	278,6 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

IA+ *IA-* *PA+* *PA-*

Cota (m)	Datos iniciales			Datos actuales			Cálculos		
	A+	A-	SUMA	A+	A-	SUMA	Diferencia	Corrección	Prof. (m)
278,6	**786**	**816**	**1602**						0,5
278,1	**763**	**839**	**1602**						1
277,6	**765**	**839**	**1604**						1,5
277,1	**770**	**837**	**1607**						2
276,6	**784**	**825**	**1609**						2,5
276,1	**805**	**812**	**1617**						3
275,6	**789**	**824**	**1613**						3,5
275,1	**749**	**865**	**1614**						4
274,6	**736**	**876**	**1612**						4,5
274,1	**739**	**873**	**1612**						5
273,6	**765**	**849**	**1614**						5,5
273,1	**777**	**833**	**1610**						6
272,6	**769**	**842**	**1611**						6,5
272,1	**750**	**862**	**1612**						7
271,6	**720**	**890**	**1610**						7,5
271,1	**679**	**933**	**1612**						8
270,6	**707**	**905**	**1612**						8,5
270,1	**729**	**882**	**1611**						9
269,6	**732**	**878**	**1610**						9,5
269,1	**736**	**877**	**1613**						10
268,6	**743**	**871**	**1614**						10,5
268,1	**732**	**884**	**1616**						11
267,6	**661**	**951**	**1612**						11,5
267,1	**556**	**1065**	**1621**						12
266,6	**544**	**1077**	**1621**						12,5
266,1	**559**	**1064**	**1623**						13
265,6	**542**	**1078**	**1620**						13,5
265,1	**539**	**1079**	**1618**						14
264,6	**538**	**1082**	**1620**						14,5

INFORME DE DESVIACIÓN EN EL EJE B.

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS2	0
Sondeo:	**S-2**	**Cota:**	278,6 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

IB+ *IB-* *PB+* *PB-*

Cota (m)	Datos iniciales			Datos actuales			Cálculos		
	B+	B-	SUMA	B+	B-	SUMA	Diferencia	Corrección	Prof. (m)
278,6	-66	177	111						0,5
278,1	-49	157	108						1
277,6	-51	156	105						1,5
277,1	-55	149	94						2
276,6	71	44	115						2,5
276,1	205	-112	93						3
275,6	228	-137	91						3,5
275,1	248	-164	84						4
274,6	239	-161	78						4,5
274,1	250	-164	86						5
273,6	271	-183	88						5,5
273,1	381	-300	81						6
272,6	404	-324	80						6,5
272,1	407	-323	84						7
271,6	400	-321	79						7,5
271,1	394	-313	81						8
270,6	352	-283	69						8,5
270,1	286	-211	75						9
269,6	286	-214	72						9,5
269,1	288	-220	68						10
268,6	300	-217	83						10,5
268,1	308	-224	84						11
267,6	367	-264	103						11,5
267,1	412	-320	92						12
266,6	431	-329	102						12,5
266,1	446	-363	83						13
265,6	452	-369	83						13,5
265,1	447	-363	84						14
264,6	447	-366	81						14,5

CAMBIO EN DÍGITOS EN EL EJE A: INFORME DE DESVIACIÓN

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS2	0
Sondeo:	**S-2**	**Cota:**	278,6 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

	IA+	*IA-*		PA+	*PA-*		SA	*DA*	
Cota (m)	**Datos iniciales**			**Datos actuales**			**Cálculos**		
	A+	**A-**	**Diferencia**	**A+**	**A-**	**Diferencia**	**Corrección**	**Desviación**	**Prof. (m)**
278,6	786	816	-30						**0,5**
278,1	763	839	-76						**1**
277,6	765	839	-74						**1,5**
277,1	770	837	-67						**2**
276,6	784	825	-41						**2,5**
276,1	805	812	-7						**3**
275,6	789	824	-35						**3,5**
275,1	749	865	-116						**4**
274,6	736	876	-140						**4,5**
274,1	739	873	-134						**5**
273,6	765	849	-84						**5,5**
273,1	777	833	-56						**6**
272,6	769	842	-73						**6,5**
272,1	750	862	-112						**7**
271,6	720	890	-170						**7,5**
271,1	679	933	-254						**8**
270,6	707	905	-198						**8,5**
270,1	729	882	-153						**9**
269,6	732	878	-146						**9,5**
269,1	736	877	-141						**10**
268,6	743	871	-128						**10,5**
268,1	732	884	-152						**11**
267,6	661	951	-290						**11,5**
267,1	556	1065	-509						**12**
266,6	544	1077	-533						**12,5**
266,1	559	1064	-505						**13**
265,6	542	1078	-536						**13,5**
265,1	539	1079	-540						**14**
264,6	538	1082	-544						**14,5**

CAMBIO EN DÍGITOS EN EL EJE B: INFORME DE DESVIACIÓN

Proyecto:	**18393**					*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**0**				**Fichero:**	MAS2	0
Sondeo:	**S-2**	**Cota:**	278,6 m		**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °		**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °		Observaciones:		

	IA+	*IA-*		PA+	*PA-*		SA	*DA*	
Cota (m)	**Datos iniciales**			**Datos actuales**			**Cálculos**		
	B+	**B-**	**Diferencia**	**B+**	**B-**	**Diferencia**	**Corrección**	**Desviación**	**Prof. (m)**
278,6	-66	177	-243						**0,5**
278,1	-49	157	-206						**1**
277,6	-51	156	-207						**1,5**
277,1	-55	149	-204						**2**
276,6	71	44	27						**2,5**
276,1	205	-112	317						**3**
275,6	228	-137	365						**3,5**
275,1	248	-164	412						**4**
274,6	239	-161	400						**4,5**
274,1	250	-164	414						**5**
273,6	271	-183	454						**5,5**
273,1	381	-300	681						**6**
272,6	404	-324	728						**6,5**
272,1	407	-323	730						**7**
271,6	400	-321	721						**7,5**
271,1	394	-313	707						**8**
270,6	352	-283	635						**8,5**
270,1	286	-211	497						**9**
269,6	286	-214	500						**9,5**
269,1	288	-220	508						**10**
268,6	300	-217	517						**10,5**
268,1	308	-224	532						**11**
267,6	367	-264	631						**11,5**
267,1	412	-320	732						**12**
266,6	431	-329	760						**12,5**
266,1	446	-363	809						**13**
265,6	452	-369	821						**13,5**
265,1	447	-363	810						**14**
264,6	447	-366	813						**14,5**

INFORME DE DESVIACIÓN EN EL EJE A.

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS3	0
Sondeo:	**S-3**	**Cota:**	277,8 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

IA+ *IA-* *PA+* *PA-*

Cota (m)	Datos iniciales			Datos actuales			Cálculos		
	A+	A-	SUMA	A+	A-	SUMA	Diferencia	Corrección	Prof. (m)
277,8	**551**	**1064**	**1615**						0,5
277,3	**553**	**1062**	**1615**						1
276,8	**570**	**1039**	**1609**						1,5
276,3	**567**	**1042**	**1609**						2
275,8	**582**	**1026**	**1608**						2,5
275,3	**586**	**1023**	**1609**						3
274,8	**636**	**973**	**1609**						3,5
274,3	**646**	**962**	**1608**						4
273,8	**665**	**944**	**1609**						4,5
273,3	**641**	**966**	**1607**						5
272,8	**615**	**992**	**1607**						5,5
272,3	**558**	**1049**	**1607**						6
271,8	**521**	**1088**	**1609**						6,5
271,3	**481**	**1128**	**1609**						7
270,8	**454**	**1154**	**1608**						7,5
270,3	**421**	**1189**	**1610**						8
269,8	**333**	**1273**	**1606**						8,5
269,3	**354**	**1258**	**1612**						9
268,8	**318**	**1292**	**1610**						9,5
268,3	**280**	**1329**	**1609**						10
267,8	**256**	**1354**	**1610**						10,5
267,3	**229**	**1381**	**1610**						11
266,8	**265**	**1345**	**1610**						11,5
266,3	**283**	**1324**	**1607**						12
265,8	**279**	**1333**	**1612**						12,5
265,3	**277**	**1331**	**1608**						13
264,8	**276**	**1334**	**1610**						13,5
264,3	**267**	**1341**	**1608**						14
263,8	**266**	**1342**	**1608**						14,5

INFORME DE DESVIACIÓN EN EL EJE B.

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS3	0
Sondeo:	**S-3**	**Cota:**	277,8 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

IB+ *IB-* *PB+* *PB-*

Cota (m)	Datos iniciales			Datos actuales			Cálculos		
	B+	B-	SUMA	B+	B-	SUMA	Diferencia	Corrección	Prof. (m)
277,8	-283	341	58						0,5
277,3	-273	354	81						1
276,8	-282	357	75						1,5
276,3	-308	380	72						2
275,8	-271	345	74						2,5
275,3	-281	363	82						3
274,8	-294	376	82						3,5
274,3	-294	371	77						4
273,8	-289	373	84						4,5
273,3	-273	351	78						5
272,8	-225	295	70						5,5
272,3	-131	213	82						6
271,8	-75	182	107						6,5
271,3	-51	159	108						7
270,8	-36	142	106						7,5
270,3	-19	120	101						8
269,8	-33	143	110						8,5
269,3	-33	130	97						9
268,8	-26	122	96						9,5
268,3	-15	112	97						10
267,8	1	102	103						10,5
267,3	5	100	105						11
266,8	-21	116	95						11,5
266,3	-19	123	104						12
265,8	-22	123	101						12,5
265,3	-24	129	105						13
264,8	-27	129	102						13,5
264,3	-26	130	104						14
263,8	-25	126	101						14,5

CAMBIO EN DÍGITOS EN EL EJE A: INFORME DE DESVIACIÓN

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS3	0
Sondeo:	**S-3**	**Cota:**	277,8 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

	IA+	*IA-*		PA+	*PA-*		SA	*DA*	
Cota (m)	**Datos iniciales**			**Datos actuales**			**Cálculos**		
	A+	**A-**	**Diferencia**	**A+**	**A-**	**Diferencia**	**Corrección**	**Desviación**	**Prof. (m)**
277,8	551	1064	-513						**0,5**
277,3	553	1062	-509						**1**
276,8	570	1039	-469						**1,5**
276,3	567	1042	-475						**2**
275,8	582	1026	-444						**2,5**
275,3	586	1023	-437						**3**
274,8	636	973	-337						**3,5**
274,3	646	962	-316						**4**
273,8	665	944	-279						**4,5**
273,3	641	966	-325						**5**
272,8	615	992	-377						**5,5**
272,3	558	1049	-491						**6**
271,8	521	1088	-567						**6,5**
271,3	481	1128	-647						**7**
270,8	454	1154	-700						**7,5**
270,3	421	1189	-768						**8**
269,8	333	1273	-940						**8,5**
269,3	354	1258	-904						**9**
268,8	318	1292	-974						**9,5**
268,3	280	1329	-1049						**10**
267,8	256	1354	-1098						**10,5**
267,3	229	1381	-1152						**11**
266,8	265	1345	-1080						**11,5**
266,3	283	1324	-1041						**12**
265,8	279	1333	-1054						**12,5**
265,3	277	1331	-1054						**13**
264,8	276	1334	-1058						**13,5**
264,3	267	1341	-1074						**14**
263,8	266	1342	-1076						**14,5**

CAMBIO EN DÍGITOS EN EL EJE B: INFORME DE DESVIACIÓN

Proyecto:	**18393**					*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**0**				**Fichero:**	MAS3	0
Sondeo:	**S-3**	**Cota:**	277,8 m		**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °		**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °		Observaciones:		

	IA+	*IA-*		PA+	*PA-*		SA	*DA*	
Cota (m)	**Datos iniciales**			**Datos actuales**			**Cálculos**		
	B+	**B-**	**Diferencia**	**B+**	**B-**	**Diferencia**	**Corrección**	**Desviación**	**Prof. (m)**
277,8	-283	341	-624						**0,5**
277,3	-273	354	-627						**1**
276,8	-282	357	-639						**1,5**
276,3	-308	380	-688						**2**
275,8	-271	345	-616						**2,5**
275,3	-281	363	-644						**3**
274,8	-294	376	-670						**3,5**
274,3	-294	371	-665						**4**
273,8	-289	373	-662						**4,5**
273,3	-273	351	-624						**5**
272,8	-225	295	-520						**5,5**
272,3	-131	213	-344						**6**
271,8	-75	182	-257						**6,5**
271,3	-51	159	-210						**7**
270,8	-36	142	-178						**7,5**
270,3	-19	120	-139						**8**
269,8	-33	143	-176						**8,5**
269,3	-33	130	-163						**9**
268,8	-26	122	-148						**9,5**
268,3	-15	112	-127						**10**
267,8	1	102	-101						**10,5**
267,3	5	100	-95						**11**
266,8	-21	116	-137						**11,5**
266,3	-19	123	-142						**12**
265,8	-22	123	-145						**12,5**
265,3	-24	129	-153						**13**
264,8	-27	129	-156						**13,5**
264,3	-26	130	-156						**14**
263,8	-25	126	-151						**14,5**

INFORME DE DESVIACIÓN EN EL EJE A.

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS4	0
Sondeo:	**S-4**	**Cota:**	277,8 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

IA+ *IA-* *PA+* *PA-*

Cota (m)	Datos iniciales			Datos actuales			Cálculos		
	A+	A-	SUMA	A+	A-	SUMA	Diferencia	Corrección	Prof. (m)
277,8	**1212**	**399**	**1611**						0,5
277,3	**1197**	**411**	**1608**						1
276,8	**1195**	**416**	**1611**						1,5
276,3	**1231**	**376**	**1607**						2
275,8	**1205**	**403**	**1608**						2,5
275,3	**1183**	**427**	**1610**						3
274,8	**1180**	**429**	**1609**						3,5
274,3	**1197**	**414**	**1611**						4
273,8	**1211**	**396**	**1607**						4,5
273,3	**1195**	**415**	**1610**						5
272,8	**1201**	**407**	**1608**						5,5
272,3	**1195**	**417**	**1612**						6
271,8	**1202**	**407**	**1609**						6,5
271,3	**1202**	**407**	**1609**						7
270,8	**1211**	**401**	**1612**						7,5
270,3	**1168**	**440**	**1608**						8
269,8	**1149**	**461**	**1610**						8,5
269,3	**1168**	**441**	**1609**						9
268,8	**1180**	**432**	**1612**						9,5
268,3	**1191**	**418**	**1609**						10
267,8	**1193**	**418**	**1611**						10,5
267,3	**1197**	**414**	**1611**						11

INFORME DE DESVIACIÓN EN EL EJE B.

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS4	0
Sondeo:	**S-4**	**Cota:**	277,8 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

IB+ *IB-* *PB+* *PB-*

Cota (m)	Datos iniciales			Datos actuales			Cálculos		
	B+	B-	SUMA	B+	B-	SUMA	Diferencia	Corrección	Prof. (m)
277,8	**-30**	**105**	**75**						0,5
277,3	**-6**	**100**	**94**						1
276,8	**8**	**87**	**95**						1,5
276,3	**80**	**12**	**92**						2
275,8	**149**	**-50**	**99**						2,5
275,3	**178**	**-80**	**98**						3
274,8	**204**	**-129**	**75**						3,5
274,3	**208**	**-135**	**73**						4
273,8	**208**	**-130**	**78**						4,5
273,3	**245**	**-171**	**74**						5
272,8	**245**	**-158**	**87**						5,5
272,3	**245**	**-154**	**91**						6
271,8	**230**	**-145**	**85**						6,5
271,3	**231**	**-143**	**88**						7
270,8	**219**	**-127**	**92**						7,5
270,3	**185**	**-88**	**97**						8
269,8	**209**	**-120**	**89**						8,5
269,3	**195**	**-107**	**88**						9
268,8	**189**	**-90**	**99**						9,5
268,3	**173**	**-73**	**100**						10
267,8	**170**	**-63**	**107**						10,5
267,3	**147**	**-55**	**92**						11

CAMBIO EN DÍGITOS EN EL EJE A: INFORME DE DESVIACIÓN

Proyecto:	**18393**				*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**AYTO. MASQUEFA**			**Fichero:**	MAS4	0
Sondeo:	**S-4**	**Cota:**	277,8 m	**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °	**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °	Observaciones:		

	IA+	*IA-*		PA+	*PA-*		SA	*DA*	
Cota (m)	**Datos iniciales**			**Datos actuales**			**Cálculos**		
	A+	**A-**	**Diferencia**	**A+**	**A-**	**Diferencia**	**Corrección**	**Desviación**	**Prof. (m)**
277,8	1212	399	813						**0,5**
277,3	1197	411	786						**1**
276,8	1195	416	779						**1,5**
276,3	1231	376	855						**2**
275,8	1205	403	802						**2,5**
275,3	1183	427	756						**3**
274,8	1180	429	751						**3,5**
274,3	1197	414	783						**4**
273,8	1211	396	815						**4,5**
273,3	1195	415	780						**5**
272,8	1201	407	794						**5,5**
272,3	1195	417	778						**6**
271,8	1202	407	795						**6,5**
271,3	1202	407	795						**7**
270,8	1211	401	810						**7,5**
270,3	1168	440	728						**8**
269,8	1149	461	688						**8,5**
269,3	1168	441	727						**9**
268,8	1180	432	748						**9,5**
268,3	1191	418	773						**10**
267,8	1193	418	775						**10,5**
267,3	1197	414	783						**11**

CAMBIO EN DÍGITOS EN EL EJE B: INFORME DE DESVIACIÓN

Proyecto:	**18393**					*Dato inicial*	*Dato Actual*
Cliente:	**0**				**Fichero:**	MAS4	0
Sondeo:	**S-4**	**Cota:**	277,8 m		**Fecha:**	06-jun-19	00-ene-00
Azimut:			157 °		**Sonda/torpedo:**	GK-603	
Ángulo Computado de Azimut:			0 °		Observaciones:		

	IA+	*IA-*		PA+	*PA-*		SA	*DA*	
Cota (m)	**Datos iniciales**			**Datos actuales**			**Cálculos**		
	B+	**B-**	**Diferencia**	**B+**	**B-**	**Diferencia**	**Corrección**	**Desviación**	**Prof. (m)**
277,8	-30	105	-135						**0,5**
277,3	-6	100	-106						**1**
276,8	8	87	-79						**1,5**
276,3	80	12	68						**2**
275,8	149	-50	199						**2,5**
275,3	178	-80	258						**3**
274,8	204	-129	333						**3,5**
274,3	208	-135	343						**4**
273,8	208	-130	338						**4,5**
273,3	245	-171	416						**5**
272,8	245	-158	403						**5,5**
272,3	245	-154	399						**6**
271,8	230	-145	375						**6,5**
271,3	231	-143	374						**7**
270,8	219	-127	346						**7,5**
270,3	185	-88	273						**8**
269,8	209	-120	329						**8,5**
269,3	195	-107	302						**9**
268,8	189	-90	279						**9,5**
268,3	173	-73	246						**10**
267,8	170	-63	233						**10,5**
267,3	147	-55	202						**11**

ANNEXE FOTOGRÀFIC
(Geotècnic)

Foto 1: Sondeig S-1.

Foto 2: Sondeig S-1, caixa de 0 a 3 metres.

Foto 3: Sondeig S-1, caixa de 3 a 6 metres.

Foto 4: Sondeig S-1, caixa de 6 a 9 metres.

Foto 5: Sondeig S-1, caixa de 9 a 12 metres.

Foto 6: Sondeig S-2.

Foto 7: Sondeig S-2, caixa de 0 a 3 metres.

Foto 8: Sondeig S-2, caixa de 3 a 6 metres.

Foto 9: Sondeig S-2, caixa de 6 a 9 metres.

Foto 10: Sondeig S-2, caixa de 9 a 12 metres.

Foto 11: Sondeig S-2, caixa de 12 a 15 metres.

Foto 12: Sondeig S-3.

Foto 13: Sondeig S-3, caixa de 0 a 3 metres.

Foto 14: Sondeig S-3, caixa de 3 a 6 metres.

Foto 15: Sondeig S-3, caixa de 6 a 9 metres.

Foto 16: Sondeig S-3, caixa de 9 a 12 metres.

Foto 17: Sondeig S-4, caixa de 12 a 15 metres.

Foto 18: Sondeig S-4.

Foto 19: Sondeig S-4, caixa de 0 a 3 metres.

Foto 20: Sondeig S-4, caixa de 3 a 6 metres.

Foto 21: Sondeig S-4, caixa de 6 a 9 metres.

Foto 22: Sondeig S-5, caixa de 9 a 12 metres.

ANNEXE FOTOGRÀFIC
(Estudi de risc)

Foto 23: Figura 7a en el mapa.

Foto 24: Figura 7b en el mapa.

Foto 25: Figura 9a en el mapa.

Foto 26: Figura 9b en el mapa..

Foto 27: Figura 9c en el mapa.

Foto 28: Figura 10a i 12 en el mapa.

Foto 29: Figura 10b en el mapa.

Foto 30: Figura 11 en el mapa.

Foto 31: Figura 13 en el mapa.

Foto 32: Figura 14a en el mapa.

Foto 33: Figura 14b en el mapa.

Foto 34: Figura 14c en el mapa.

Foto 35: Figura 15a en el mapa.

Foto 36: Figura 15b en el mapa.

Foto 37: Figura 16a en el mapa.

Foto 38: Figura 16b en el mapa.

Foto 39: Figura 17 en el mapa.

Foto 40: Figura 18a en el mapa.

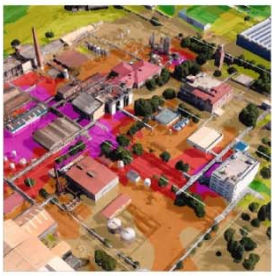
Foto 41: Figura 18b en el mapa.

ANNEX 8. Estudi de qualitat acústica

ANNEX 8. ESTUDI DE QUALITAT ACÚSTICA

L'Estudi de qualitat acústica s'adjunta en un document independent.

Audiotec
INGENIERÍA ACÚSTICA



Estudio de Impacto Acústico asociado a la modificación puntual "DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI", en Masquefa, Barcelona

Peticionario:

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

ref.: IDI190050
Mayo de 2019

ASUNTO:

Estudio de Impacto Acústico asociado a la modificación puntual "DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI", en Masquefa, Barcelona

PETICIONARIO:

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

ÍNDICE

1. OBJETO 1

2. REFERENCIAS LEGALES Y NORMATIVA 2

3. ANÁLISIS DE LAS FUENTES SONORAS 6

3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO 6

3.2. PRINCIPALES FOCOS DE RUIDO 6

3.3. SIMULACIÓN ACÚSTICA Y OBTENCIÓN DE RESULTADOS 7

3.3.1. Recopilación y estudio de la información 7

3.3.2. Objetivos de calidad acústica aplicables 8

3.3.3. Creación del modelo predictivo 8

3.3.4. Cálculo de la situación actual 10

3.3.4.1. Análisis de resultados 11

4. DEFINICIÓN DE MEDIDAS 14

5. CONCLUSIONES 15

ANEXOS

ANEXO I: PLANOS DE NIVELES SONOROS DE LA SITUACIÓN ACÚSTICA ACTUAL

1. OBJETO

El estudio acústico que a continuación se presenta tiene como objetivo principal caracterizar la situación acústica de la Modificación Puntual **"DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI", concretamente el subámbito 2,** en el término municipal de Masquefa, en Barcelona y evaluar el cumplimiento de los requisitos ambientales.

2. REFERENCIAS LEGALES Y NORMATIVA

A la hora de realizar este estudio, así como el presente informe, se han tenido en cuenta las siguientes normativas:

- **Directiva 2002/49/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.
- **Ley 37/2003**, de 17 de noviembre, del Ruido.
- **Real Decreto 1513/2005**, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido.
- **Orden PCI/1319/2018**, de 7 de diciembre, por la que se modifica en Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental.
- **Real Decreto 1367/2007**, de 19 de octubre por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas.
- **Ley 16/2002, de 28 de junio, de Protección contra la Contaminación Acústica**
- **Decreto 176/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 16/2002, de 28 de junio, de protección contra la contaminación acústica, y se adaptan sus anexos.**

La **Directiva 2002/49/CE** del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, define el ruido ambiental como el sonido exterior no deseado o nocivo generado por las actividades humanas, incluido el ruido emitido por los medios de transporte, por el tráfico rodado, ferroviario y aéreo y por emplazamientos de actividades industriales como los descritos en el anexo I de la Directiva 96/71/CE del Consejo, de 24 de septiembre de 1996, relativa a la prevención y al control integrados de la contaminación.

Dicha directiva tiene por objeto establecer un enfoque común destinado a evitar, prevenir o reducir con carácter prioritario los efectos nocivos, incluyendo las molestias, de la exposición al ruido ambiental. Asimismo, tiene por objeto sentar unas bases que permitan elaborar medidas comunitarias para reducir los ruidos emitidos por las principales fuentes, en particular vehículos e infraestructuras de ferrocarril y carretera, aeronaves, equipamiento industrial y de uso al aire libre y máquinas móviles.

El ámbito de aplicación de dicha directiva se define en su artículo 2. Ésta se aplicará al ruido ambiental al que estén expuestos los seres humanos en particular en zonas urbanizadas, en parques públicos u otras zonas tranquilas en una aglomeración, en zonas tranquilas en campo abierto en las proximidades de centros escolares y en los alrededores de hospitales, y en otros edificios y lugares vulnerables al ruido.

La **Ley 37/2003**, de 17 de noviembre, del Ruido, que incorpora parcialmente al derecho interno las previsiones de la citada Directiva, regula la contaminación acústica con un alcance y un contenido más amplio que el de la propia Directiva, ya que, además de establecer los parámetros y las medidas para la evaluación y gestión del ruido ambiental, incluye el ruido y las vibraciones en el espacio interior de determinadas edificaciones. Asimismo, dota de mayor cohesión a la ordenación de la contaminación acústica a través del establecimiento de los instrumentos necesarios para la mejora de la calidad acústica de nuestro entorno.

Así, en la citada Ley, se define la contaminación acústica como «la presencia en el ambiente de ruido o vibraciones, cualquiera que sea el emisor acústico que los origine, que implique molestia, riesgo o daño para las personas, para el desarrollo de sus actividades o para los bienes de cualquier naturaleza, incluso cuando su efecto sea perturbar el disfrute de los sonidos de origen natural, o que causen efectos significativos sobre el medio ambiente».

Posteriormente, el **Real Decreto 1513/2005**, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a la evaluación y gestión del ruido ambiental, completó la transposición de la Directiva 2002/49/CE y precisó los conceptos de ruido ambiental y sus efectos sobre la población, junto a una serie de medidas necesarias para la consecución de los objetivos previstos, tales como la elaboración de los mapas estratégicos de ruido y los planes de acción o las obligaciones de suministro de información.

En consecuencia, el Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, supuso un desarrollo parcial de la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, ya que ésta abarca la contaminación acústica producida no sólo por el ruido ambiental, sino también por las vibraciones y sus implicaciones en la salud, bienes materiales y medio ambiente, en tanto que el citado Real Decreto, sólo comprende la contaminación acústica derivada del ruido ambiental y la prevención y corrección, en su caso, de sus efectos en la población.

La Orden PCI/1319/2018, de 7 de diciembre, por la que se modifica en Anexo II del Real Decreto 1513/2005, de 16 de diciembre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del ruido, en lo referente a la evaluación del ruido ambiental, se modifican los métodos de cálculo del anexo II del Real Decreto 1513/2005 y se sustituyen por una metodología común desarrollada por la Comisión Europea a través del proyecto “Métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU)”.

El **Real Decreto 1367/2007**, de 19 de octubre, por el que se desarrolla la Ley 37/2003, de 17 de noviembre, del Ruido, en lo referente a zonificación acústica, objetivos de calidad y emisiones acústicas, tiene como principal finalidad completar el desarrollo de la citada Ley. Así, se definen índices de ruido y de vibraciones, sus aplicaciones, efectos y molestias sobre la población y su

repercusión en el medio ambiente; se delimitan los distintos tipos de áreas y servidumbres acústicas definidas en el artículo 10 de la citada Ley; se establecen los objetivos de calidad acústica para cada área, incluyéndose el espacio interior en determinadas edificaciones; se regulan los emisores acústicos fijándose valores límite de emisión o de inmisión así como los procedimientos y los métodos de evaluación de ruidos y vibraciones.

Según la **Ley 16/2002, de 28 de junio, de Protección contra la Contaminación Acústica,** en el Capítulo II, relativo a objetivos de calidad acústica, se definen y regulan las siguientes zonas y mapas:

- Zonas de sensibilidad acústica.
- Zonas de ruido.
- Zona de especial protección de la calidad acústica.
- Zona acústica de régimen especial.
- Mapas de capacidad acústica.

Más adelante la Ley desarrolla la normativa relativa a los niveles de evaluación de inmisión y emisión, el régimen de intervención administrativa y la inspección, control y régimen sancionador de la maquinaria, las actividades y los comportamientos ciudadanos.

Decreto 176/2009, de 10 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento de la Ley 16/2002
Este Decreto tiene como principal finalidad el desarrollo de la Ley 16/2002, de 28 de junio, y al mismo tiempo alcanzar la adecuación a aquellos preceptos de carácter básico de la normativa estatal que inciden directamente en la normativa catalana y evitar una situación de incertidumbre jurídica.
Esta adecuación a la normativa básica comporta que la zonificación acústica, establecida en los mapas de capacidad acústica, deba tener en cuenta los objetivos de calidad acústica y los diferentes usos del suelo.
La normativa estatal define el concepto de objetivos de calidad acústica como el conjunto de requisitos que en relación con la contaminación acústica deben cumplirse en un momento dado y en un espacio determinado, y bajo este concepto el Decreto integra los valores límite de inmisión y los valores de atención establecidos en la Ley 16/2002, de 28 de junio.

El Decreto se estructura en dos artículos: el primero aprueba el Reglamento de la Ley 16/2002, y el segundo procede a la adaptación de los anexos de la Ley mencionada.

En el artículo 2 del anexo 1 “Inmisión sonora en el ambiente exterior producida por las infraestructuras de transporte viario, ferroviario y marítimo”, se encuentran los valores de inmisión a aplicar en el caso de infraestructuras ferroviarias:

Zonas de Sensibilidad acústica y usos del suelo	Valores límite de inmisión en dBA		
	Ld (7h-21h)	Le(21h-23h)	Ln(23h-7h)
ZONAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA ALTA (A)			
(A2) Predominio del suelo de uso sanitario, docente y cultural	55	55	45
(A3)Viviendas situadas en el medio rural	57	57	47
(A4) Predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
ZONAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1)Coexistencia de suelo de uso residencial con actividades y/o infraestructuras de transporte existentes	65	65	55
(B2)Predominio del suelo de uso terciario diferente a (C1)	65	65	55
(B3)Áreas urbanizadas existentes afectadas por uso industrial	65	65	55
ZONAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA BAJA (C)			
(C1)Usos recreativos y espectáculos	68	68	58
(C2)Predominio de suelo de uso industrial	70	70	60

Valores de atención: en las infraestructuras existentes y para los usos de suelo (A2), (A4), (B2), (C1) y (C2), y viviendas existentes en el medio rural (A3), el valor límite de inmisión de los índices Ld, Le y Ln se incrementa en 5 dB(A).

3. ANÁLISIS DE LAS FUENTES SONORAS

3.1. DESCRIPCIÓN DEL ÁREA DE ESTUDIO

El área de trabajo del presente estudio acústico comprende el subámbito 2 de la Modificación Puntual **"DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"**. Es una superficie de 16.094 m2, delimitada al sur por la Carrer Virolai, al este por las vías de ferrocarril de Ferrocarrils de la Generalitat y por el Passeig de la Via, y al norte por suelos no urbanizables. Su localización puede verse en la siguiente imagen resaltada en azul:

Delimitación del área de estudio

3.2. PRINCIPALES FOCOS DE RUIDO

En el área objeto de estudio se prevé la creación de edificios destinados a vivienda protegida, espacios libres, equipamiento, viales, así como sistema de protección ferroviario. Los principales focos de ruido son los siguientes:

- Línea de ferrocarril Llobregat-Anoia : es la infraestructura que ocasiona mayores niveles de ruido.
- Passeig de la Via: Esta vía ejercerá un impacto bajo sobre el área de estudio.
- Carrer Virolai: Esta vía también ejercerá un impacto bajo sobre el área de estudio.

Para caracterizar acústicamente las infraestructuras viarias citadas anteriormente, los datos más importantes a obtener son el volumen de tráfico y la velocidad de paso.

3.3. SIMULACIÓN ACÚSTICA Y OBTENCIÓN DE RESULTADOS

Tras concretar el alcance de los trabajos, realizar un análisis de la normativa aplicable y describir el ámbito del estudio, se ha abordado la creación de un modelo digital que permita estimar los niveles de ruido que caracterizan la situación acústica. Para ello, se han seguido las siguientes etapas:

3.3.1. Recopilación y estudio de la información

Primeramente se ha recopilado toda la información necesaria para el correcto desarrollo de los trabajos. Entre la información obtenida, se encuentra la siguiente:

- Información cartográfica: edificios, barreras, obstáculos, curvas de nivel, etc.
- Información sobre la ordenación del municipio
- Ortofotos del área de estudio.
- Mediciones *in situ:*

P1	
Hora medida:	11:25
Tiempo medida	15 min
LAeq	47,50

- Recopilación de información de otras fuentes de ruido presentes en la zona.

3.3.2. Objetivos de calidad acústica aplicables

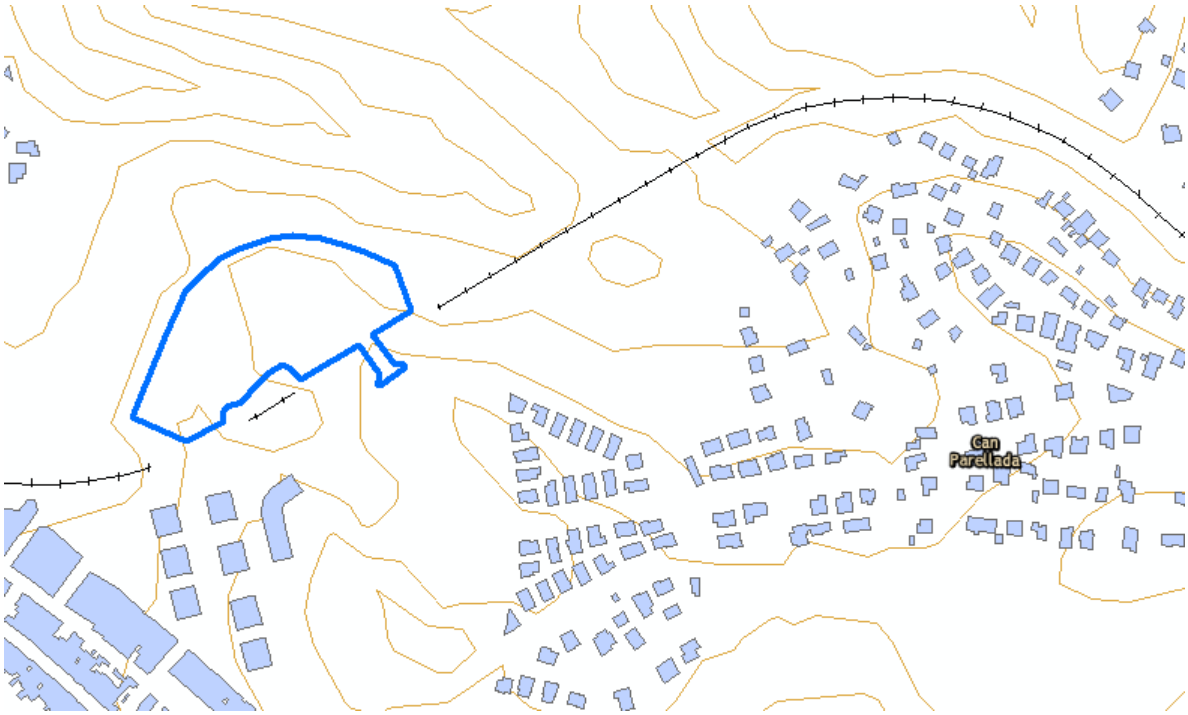
El Decreto 176/2009, en su Anexo 1 , fija los objetivos de calidad acústica para cada tipo de área acústica:

Zonas de Sensibilidad acústica y usos del suelo	Valores límite de inmisión en dBA		
	Ld (7h-21h)	Le(21h-23h)	Ln(23h-7h)
ZONAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA ALTA (A)			
(A2) Predominio del suelo de uso sanitario, docente y cultural	55	55	45
(A3)Viviendas situadas en el medio rural	57	57	47
(A4) Predominio de suelo de uso residencial	60	60	50
ZONAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1)Coexistencia de suelo de uso residencial con actividades y/o infraestructuras de transporte existentes	65	65	55
(B2)Predominio del suelo de uso terciario diferente a (C1)	65	65	55
(B3)Áreas urbanizadas existentes afectadas por uso industrial	65	65	55
ZONAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA BAJA (C)			
(C1)Usos recreativos y espectáculos	68	68	58
(C2)Predominio de suelo de uso industrial	70	70	60

Valores de atención: en las infraestructuras existentes y para los usos de suelo (A2), (A4), (B2), (C1) y (C2), y viviendas existentes en el medio rural (A3), el valor límite de inmisión de los índices Ld, Le y Ln se incrementa en 5 dB(A).

3.3.3. Creación del modelo predictivo

A partir de la documentación recopilada y de la cartografía propia se ha realizado un modelo digital del terreno en 3D de la zona objeto de estudio. En dicho modelo se han trazado las infraestructuras viarias, los edificios y el resto de información cartográfica de interés. A continuación puede verse una imagen del modelo generado:



Modelo digital de la zona de estudio

Creación del modelo acústico predictivo

A partir de la documentación recopilada se realiza el modelo predictivo acústico de la zona y de su entorno, dibujando las infraestructuras viarias, los edificios existentes, la topografía del terreno y demás información de interés, y asignando los datos correspondientes a cada uno de los focos sonoros.

El modelo predictivo se realiza con el software de modelización acústica CadnaA de Datakustik, que cumple con los estándares europeos recomendados por la Directiva 2002/49/CE del Parlamento Europeo y del Consejo, de 25 de junio de 2002, sobre evaluación y gestión del ruido ambiental.

Para las simulaciones acústicas se ha empleado el método nacional de cálculo de los Países Bajos, publicado como «Reken-en Meetvoorschrift Railverkeerslawaai'96» («Guías para el cálculo y medida del ruido del transporte ferroviario 1996»), por el Ministerio de Vivienda, Planificación Territorial, 20 de noviembre 1996, a la espera de que se desarrollen las equivalencias en material rodante para el empleo del método de cálculo desarrollado por la Comisión Europea a través del proyecto "Métodos comunes de evaluación del ruido en Europa (CNOSSOS-EU)".

Para ello, se han caracterizado acústicamente los elementos cartográficos y se han definido los siguientes parámetros de cálculo:

- Propiedades de absorción del aire: standard

- Condiciones meteorológicas: Desfavorables.
- Propiedades de absorción del terreno: 0,5
- Número de reflexiones consideradas: 2.
- Definición del radio de cálculo: 2.000 m

Por último, se ha definido un grid o malla de cálculo, que cubre toda la zona de estudio, en el que se obtendrá un valor sonoro a 4 metros de altura sobre el nivel del suelo que se emplearán para generar las curvas isófonas que representen la situación acústica de la zona de estudio. El paso de malla utilizado es 5x5.

3.3.4. Cálculo de la situación actual

Una vez recopilada toda la información, se ha procedido a realizar los cálculos acústicos para obtener los valores sonoros en el ámbito de estudio en la situación actual; es decir, previo a la modificación puntual.

Para ello, se han distinguido los tres periodos temporales que establece la Directiva del Parlamento Europeo y del Consejo sobre evaluación y gestión ambiental. Esto es, periodo día de 7:00 – 21:00 h, periodo tarde de 21:00 – 23:00 h y periodo noche de 23:00 – 07:00 h correspondiendo 14 horas al día, 2 a la tarde y 8 a la noche.

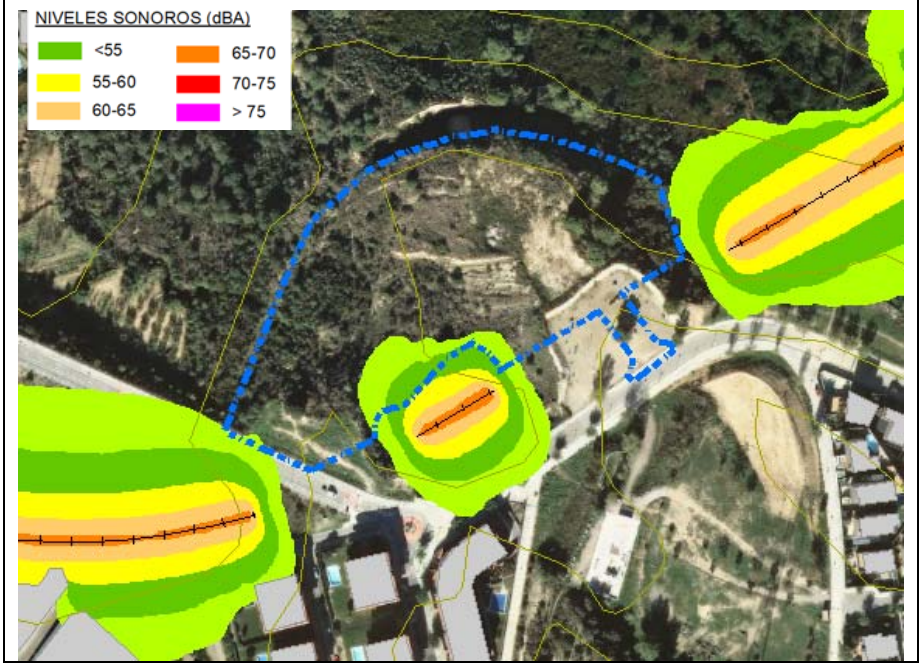
Una vez realizados los cálculos, se han extraído los valores de la malla de cálculo y se han procesado para crear diversos mapas de curvas isófonas para los indicadores Ld (día), Le (tarde) y Ln (noche). En el *Anexo I* del presente documento se recogen los 3 planos mencionados anteriormente.

En base a los resultados obtenidos, en el siguiente apartado se exponen los mapas de curvas isófonas, para los tres periodos temporales, que caracterizan la situación acústica del área objeto de estudio.

3.3.4.1. Análisis de resultados.

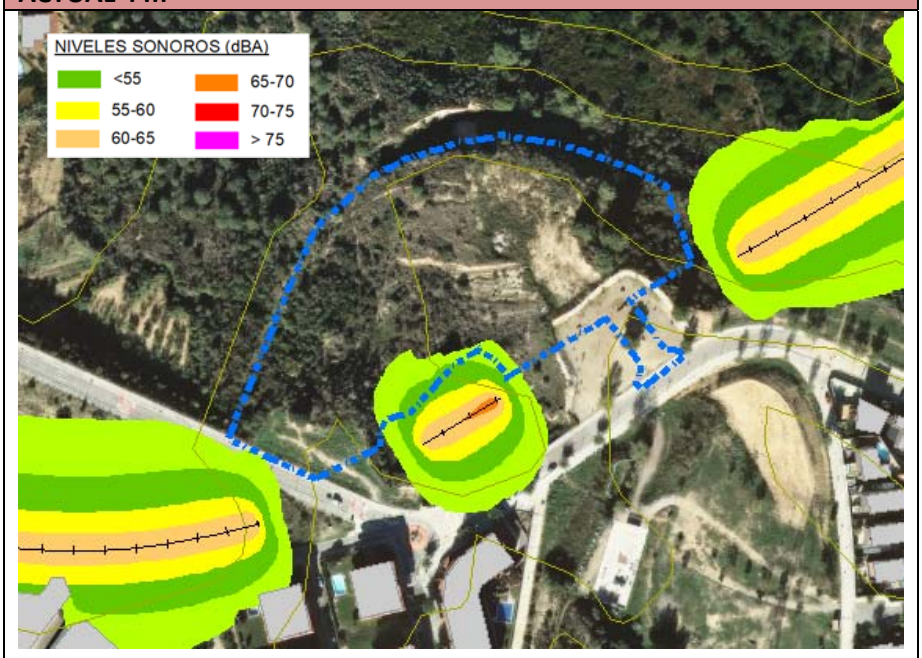
Niveles sonoros en período día (Ld)

ACTUAL 4 m



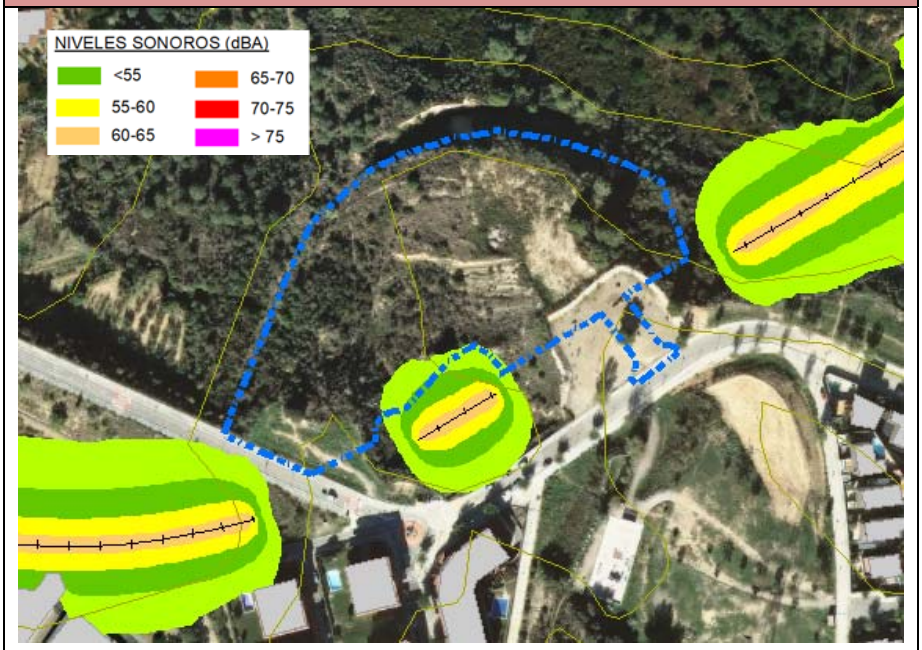
Niveles sonoros en período tarde (Le)

ACTUAL 4 m

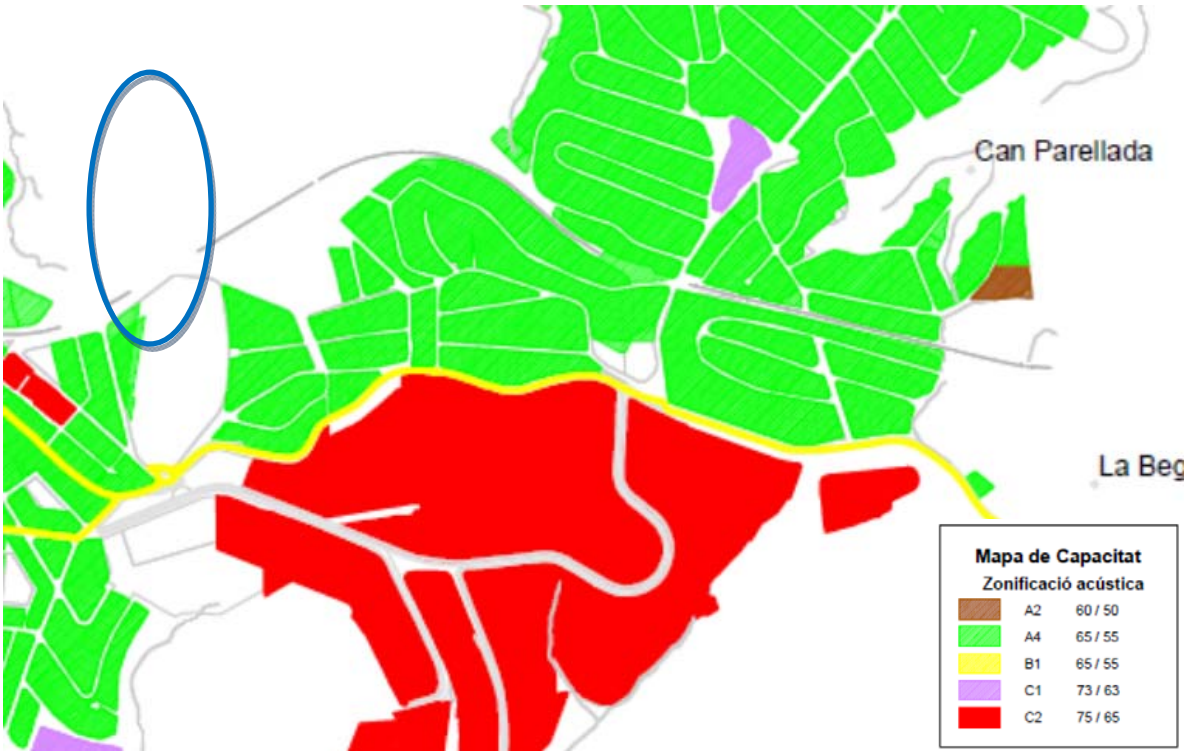


Niveles sonoros en período noche (Ln)

ACTUAL 4 m



Los niveles de ruido en el subámbito 2 de la modificación puntual llegan en día y tarde hasta los 50-55 dBA, mientras que en noche los niveles alcanzan 45-55 dBA.



Mapa de capacidad acústica

Según el mapa de capacidad de Masquefa, la tipología acústica para el ámbito actualmente no existiría, pero previsiblemente sería A4 (Áreas con predominio del suelo de uso residencial), o B1 (coexistencia de suelo de uso residencial con actividades y/o infraestructuras de transporte existentes).

Si atendemos a la capacidad acústica, los valores límite a aplicar serían:

Zonas de Sensibilidad acústica y usos del suelo	NIVEL SONORO dB(A)		
	Ld (7h-21h)	Le(21h-23h)	Ln(23h-7h)
ZONAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA ALTA (A)			
(A4) Predominio de suelo de uso residencial	**60**	**60**	**50**
ZONAS DE SENSIBILIDAD ACÚSTICA MODERADA (B)			
(B1)Coexistencia de suelo de uso residencial con actividades y/o infraestructuras de transporte existentes	**65**	**65**	**55**

Valores de atención: en las infraestructuras existentes y para los usos de suelo (A2), (A4), (B2), (C1) y (C2), y viviendas existentes en el medio rural (A3), el valor límite de inmisión de los índices Ld, Le y Ln se incrementa en 5 dB(A).

Por tanto, los niveles resultantes no superan los 65 dBA en día y tarde y los 55 dBA en noche, de forma que en la Modificación Puntual **"DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI" en el subámbito 2, se cumplen los objetivos de calidad acústica marcados por la normativa vigente.**

4. DEFINICIÓN DE MEDIDAS

Atendiendo al analisis de resultados, no es necesario aplicar medidas preventivas o correctoras con el objeto de reducir los niveles de ruido sobre el área de estudio y cumplir con los niveles exigidos por la legislación vigente.

5. CONCLUSIONES

De acuerdo con el análisis realizado, se concluye que la Modificación Puntual **"DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI" en el subámbito 2**, situado en el Término Municipal de Masquefa, Barcelona, se **cumplen los Objetivos de Calidad Acústica** que se establecen en el Decreto 176/2009, de 10 de noviembre.

ANEXOS

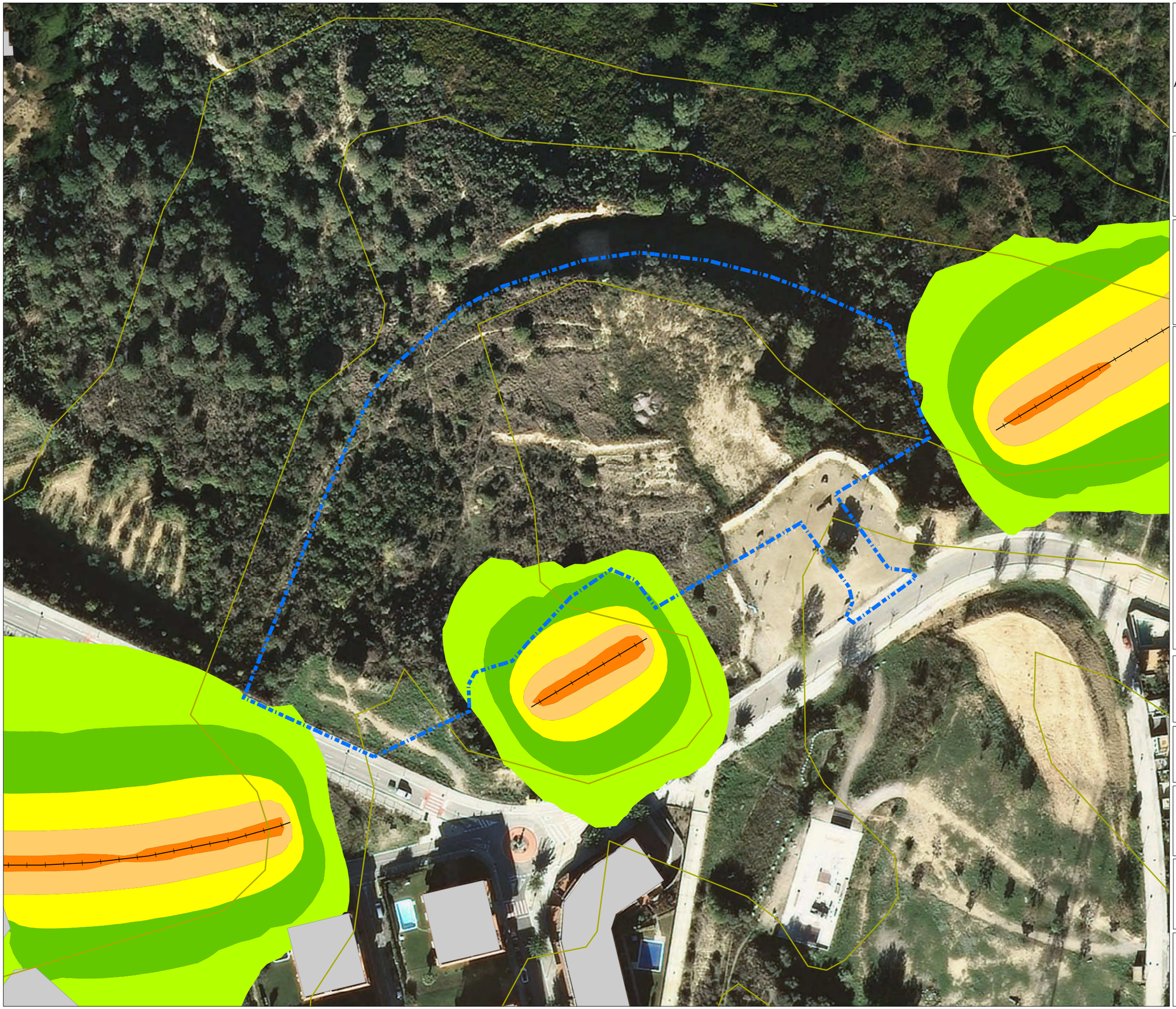
ANEXO I

PLANOS DE NIVELES SONOROS DE LA SITUACIÓN ACÚSTICA ACTUAL

PARA EL PERÍODO DÍA (Ld)

PARA EL PERÍODO TARDE (Le)

PARA EL PERÍODO NOCHE (Ln)



PROYECTO:

Estudio de Impacto Acústico asociado a la Modificación Puntual "DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI", en Masquefa, Barcelona

CÓDIGO DE PROYECTO:

190050_MP_carrerVirolai_Masquefa

SITUACIÓN ACTUAL 4M
PLANO DE NIVELES SONOROS
EN PERIODO DÍA

LEYENDA:

- Zona de estudio
- Edificios
- Curvas de nivel
- Ferrocarril

NIVELES SONOROS (dBA)

- 45-50
- 50-55
- 55-60
- 60-65
- 65-70
- 70-75
- > 75

ESCALA: 1:1.000

N 0 25 50 m

FECHA:

MAYO 2019

CLIENTE:

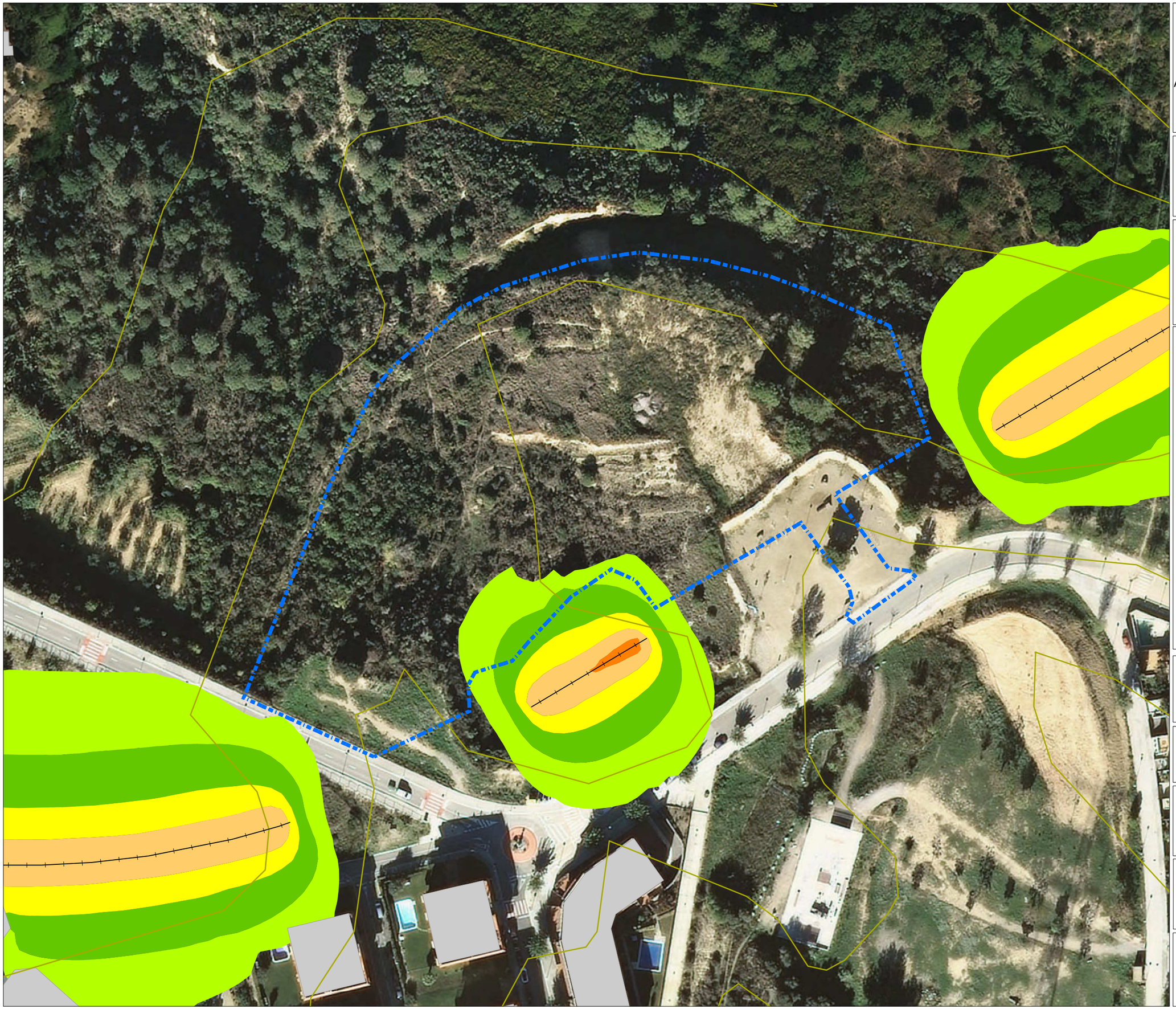
AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

AUTOR DEL ESTUDIO:

Azucena de la Cruz Lecanda

CONSULTORA:

Audiotec INGENIERÍA ACÚSTICA



PROYECTO:

Estudio de Impacto Acústico asociado a la Modificación Puntual "DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI", en Masquefa, Barcelona

CÓDIGO DE PROYECTO:

190050_MP_carrerVirolai_Masquefa

SITUACIÓN ACTUAL 4M
PLANO DE NIVELES SONOROS
EN PERIODO TARDE

LEYENDA:

- Zona de estudio
- Edificios
- Curvas de nivel
- Ferrocarril

NIVELES SONOROS (dBA)

45-50	65-70
50-55	70-75
55-60	> 75
60-65	

ESCALA: 1:1.000

N 0 25 50 m

FECHA:

MAYO 2019

CLIENTE:

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

AUTOR DEL ESTUDIO:

Azucena de la Cruz Lecanda

CONSULTORA:

Audiotec
INGENIERÍA ACÚSTICA

PROYECTO:

Estudio de Impacto Acústico asociado a la Modificación Puntual "DARRERES DE L'ESGLÉSIA-APARCAMENT FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI", en Masquefa, Barcelona

CÓDIGO DE PROYECTO:

190050_MP_carrerVirolai_Masquefa

SITUACIÓN ACTUAL 4M
PLANO DE NIVELES SONOROS
EN PERIODO NOCHE

LEYENDA:

- Zona de estudio
- Edificios
- Curvas de nivel
- Ferrocarril

NIVELES SONOROS (dBA)

- 45-50
- 50-55
- 55-60
- 60-65
- 65-70
- 70-75
- > 75

ESCALA: 1:1.000

N 0 25 50 m

FECHA:

MAYO 2019

CLIENTE:

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

AUTOR DEL ESTUDIO:

Azucena de la Cruz Lecanda

CONSULTORA:

Audiotec INGENIERÍA ACÚSTICA

ANNEX 9. Informe Agencia de l'Habitatge relatiu a la necessitat d'habitatge social al municipi de Masquefa

Generalitat de Catalunya
Departament de Governació,
Administracions Públiques i Habitatge
Secretaria d'Habitatge i Millora Urbana

Generalitat de Catalunya
Agència de l'Habitatge de Catalunya
- Diputació

Número: 0190S/14744/2016
Data: 09/03/2016 10:45:08

Registre de sortida

Sr. Xavier Boquete i Saiz
Alcalde de l'Ajuntament de Masquefa
c. Major, 93
08783 Masquefa

Ajuntament de Masquefa

TAOENT-2016001446/1
16/03/16 09:47

Benvolgut,

En resposta a la vostra petició d'informe de data 18/2/2016 sobre la necessitat d'habitatge social al municipi de Masquefa, adjunt us trameto l'informe tècnic emès per la cap del Servei d'Avaluació i Qualificació de l'Habitatge Protegit.

Atentament,

Carles Sala i Roca
Secretari d'Habitatge i Millora Urbana

Barcelona, 4 de març de 2016

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 05
www.agenciahabitatge.cat

IOB-47-16

Agència de l'Habitatge
de Catalunya

Ajuntament de Masquefa

TAOENT-2016001446/2
16/03/16 09:47

Informe relatiu a la necessitat d'habitatge social al municipi de Masquefa

Antecedents

En data 18 de febrer de 2016 l'Alcalde de l'Ajuntament de Masquefa sol·licita davant aquesta Agència un informe relatiu a la necessitat de promoció d'habitatge social al seu municipi, arrel de la sessió de la Junta Distribuidora d'Herències celebrada el 20 de gener de 2015.

En l'esmentada reunió de la Junta, l'Alcalde de Masquefa va plantejar la possibilitat d'adquirir un immoble situat al carrer Montserrat 2-4 de Masquefa, procedent d'una herència, tot condicionant el destí de l'import derivat d'aquesta adquisició a la promoció d'habitatge social, a través de la societat limitada del propi Ajuntament.

Davant aquesta petició, i atès que la normativa reguladora de les distribucions d'herències intestades preveu que els beneficiaris siguin sempre entitats o institucions sense ànim de lucre, la Junta Distribuidora d'Herències proposa sol·licitar un informe a l'Agencia de l'Habitatge de Catalunya per tal de valorar la viabilitat de destinar l'import procedent de la venda directament a la promoció d'habitatge social al municipi.

Consideracions

Per tal de poder valorar la necessitat d'habitatge social a Masquefa, hem tingut en compte dos aspectes imprescindibles, per una banda, l'existència d'habitatge protegit al municipi i a l'entorn més immediat, i per altra banda, la demanada actual d'habitatge social a través de les dades d'inscripció al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit gestionat per la pròpia Agencia de l'habitatge de Catalunya.

En primer lloc, i pel que fa l'anàlisi de les dades de què disposem relatives a qualificacions d'habitatges protegits des de l'any 2006 a Masquefa, podem constatar que en aquests darrers deu anys no s'ha qualificat cap habitatge amb protecció oficial.

Així mateix, i d'acord amb les dades del quadre adjunt, si tenim en compte les qualificacions d'habitatges protegits en els municipis de la pròpia comarca de l'Anoia, territorialment més propers a Masquefa, podem observar que en els darrers deu anys només s'han qualificat definitivament com habitatges amb protecció oficial 28 habitatges, dels quals, 22 a Piera i 6 a la Torre de Claramunt.

HABITATGES AMB PROTECCIÓ OFICIAL 2006-2015										
	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
Bruc, el	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Cabrera d'Igualada	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Capellades	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Castellolí	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hostalets de Pierola, els	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Masquefa	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Piera	0	22	0	0	0	0	0	0	0	0
Vallbona d'Anoia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pobla de Claramunt, la	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Torre de Claramunt, la	0	0	0	0	6	0	0	0	0	0

En segon lloc, i pel que fa les dades relatives al Registre de Sol·licitants d'Habitatge Protegit, podem informar que, malgrat que l'oferta d'habitatge protegit a Masquefa és nul·la per no disposar de cap habitatge amb protecció oficial, existeix una clara demanada d'aquesta tipologia d'habitatges, atès que, segons les dades facilitades pel propi Registre de Sol·licitants d'aquesta Agència, a data d'avui, consten inscrits 20 sol·licitants d'habitatge protegit a Masquefa.

D'altra banda, de l'acta de la reunió de la Junta Distribuidora d'Herències se'n desprèn que la proposta de l'Ajuntament consisteix en realitzar un centre de dia i sis habitatges dotacionals. En aquest sentit, cal destacar el caràcter clarament social d'aquest tipus d'habitatges, atès que requereixen sempre la titularitat pública del sòl i comprenen actuacions públiques d'habitatge destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'acollida, d'assistència residencial o d'emancipació.

Conclusions

D'acord amb les dades exposades anteriorment, relatives a la manca d'habitatge social al municipi i a l'entorn més immediat i a la demanada d'habitatge protegit real existent segons les dades del Registre de Sol·licitants, es considera totalment viable la proposta de promoure sis habitatges protegits dotacionals al municipi de Masquefa.

La cap del Servei d'Avaluació i Qualificació
de l'Habitatge Protegit

Marta Ibars i Mitjaneta

Barcelona, 2 de març de 2016

Diputació, 92
08015 Barcelona
Tel. 93 228 71 00
Fax 93 228 71 05
www.agenciahabitatge.cat

Generalitat
de Catalunya

ANNEX 10. Resum executiu

ANNEX 10. RESUM EXECUTIU

La legislació urbanística d'aplicació a Catalunya estableix que la ciutadania té dret a consultar i ser informada sobre el contingut dels instruments de planejament i que en la informació pública dels instruments de planejament urbanístic, cal que, conjuntament amb el pla, s'exposi un document comprensiu dels extrems següents:

- Un resum de l'abast de llurs determinacions i, en el cas que es tracti de la revisió o modificació d'un instrument de planejament urbanístic, plànol d'identificació dels àmbits en els que l'ordenació proposada altera la vigent i resum de l'abast d'aquesta alteració.
- Plànol de delimitació dels àmbits subjectes a suspensió de llicències i de tramitació de procediments, i concreció del termini de suspensió i de l'abast de les llicències i tramitacions que se suspenen.

En el present annex es realitza un resum de les determinacions urbanístiques proposades a la Modificació Puntual del PGO de Masquefa. És un àmbit discontinu amb una superfície total de 17.555 m², que inclou uns terrenys situats darrera de l'Església en front del carrer de Garbí i uns terrenys situats al nord del poble sobre el carrer Virolai, segons queda delimitat gràficament als plànols que formen part d'aquest document.

- Terrenys darrera l'Església..... 1.461 m^2
- Terrenys sobre el carrer Virolai ..... 16.094 m^2

17.555 m^2

La Modificació Puntual estableix un canvi de qualificació en el sòl urbà i delimita un nou sector de sòl urbanitzable. Les determinacions proposades afecten el contingut dels plànols normatius i a les NNUU de planejament general de Masquefa.

Resum de les noves determinacions, pel sòl urbà i pel sòl urbanitzable:

Sòl urbà: "PAU Carrer Garbí – Carrer Virolai"

Es tracta d'un àmbit discontinu de sòl urbà destinat a l'obtenció d'una àrea d'aparcament al nucli antic, en façana al carrer Garbí -al subàmbit 1-, i a la configuració d'una parcel·la amb façana al carrer Virolai -al subàmbit 2-, on ubicar el sostre residencial provinent dels solars del carrer Garbí. La superfície total és de 2.922 m², 1.461 m² al subàmbit 1 del carrer Garbí i 2.059 m² al subàmbit 2 del carrer Virolai.

- El sostre màxim: 1.506 m²st
- El nombre màxim d'habitatges: 16 habitatges
- Ús preferent: residencial plurifamiliar
- El nombre màxim de plantes serà PB+2PP
- El sistema d'actuació serà el de reparcel·lació en la modalitat de COOPERACIÓ.
- La reparcel·lació té per objecte principal el trasllat de l'aprofitament privat dels terrenys del subàmbit 1 /carrer Garbí) als terrenys del subàmbit 2 (carrer Virolai).

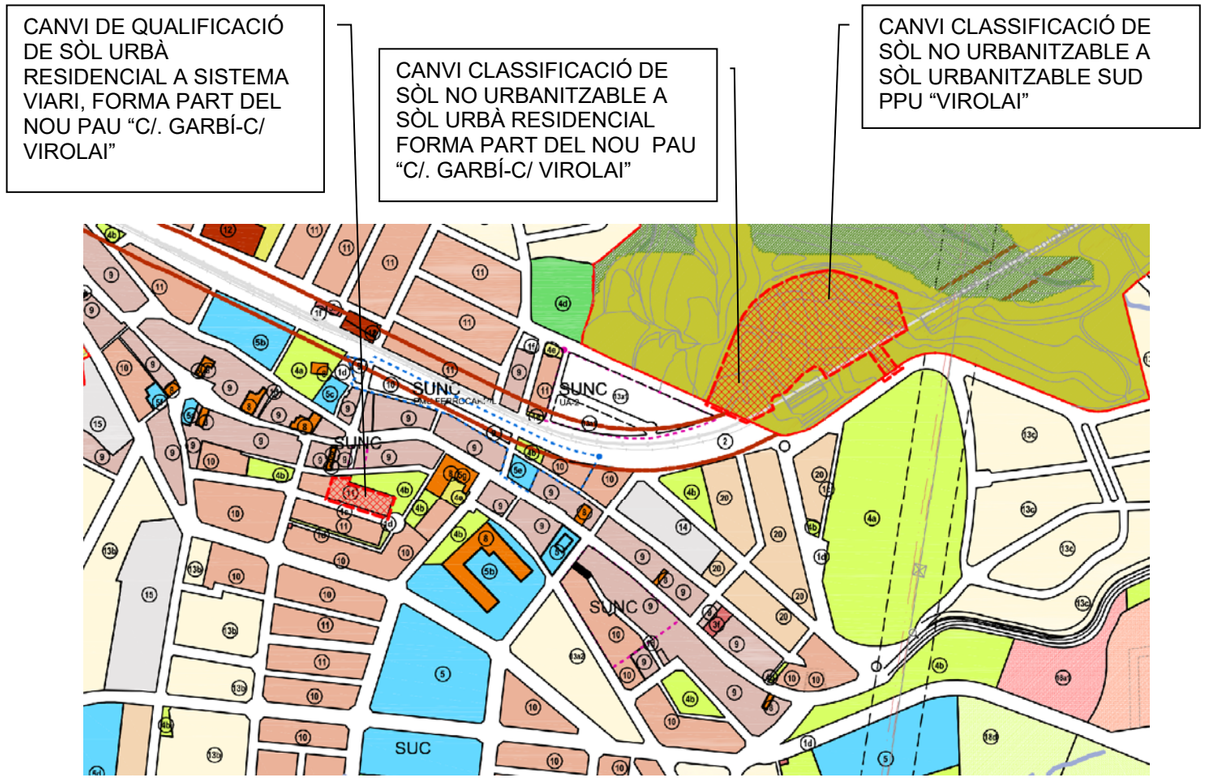
Sòl urbanitzable: SUD PPU – "VIROLAI",

Es defineix el SUD, es tracta d'un àmbit destinat al creixement residencial per a la creació d'habitatges de protecció pública.

- Índex d'edificabilitat brut: 0,30 m²st/m²sòl
- Número màxim d'habitatges: 36 habitatges
- El nombre màxim de plantes de l'edificació serà de PB+2PP.
- Ús preferent: residencial plurifamiliar. Reserva de 50% del sostre residencial per habitatge de protecció pública (règim general i especial) i del 50% del sostre per habitatge de preu concertat.
- Cessió obligatòria i gratuïta dels 15% de l'aprofitament urbanístic lliure de càrregues d'urbanització.
- Caldrà preveure la reserva de protecció del sistema ferroviari.
- La vialitat interna connectarà el carrer Virolai amb el Passeig de la Via.
- El sistema d'ordenació de l'edificació serà segons volumetria específica.

COMPARATIU DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL. Planejament vigent/proposat

QUADRE DADES CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	PLANEJAMENT VIGENT	PLANEJAMENT PROPOSAT
	m² sòl	m² sòl
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	1.461,00	
SÒL NO URBANITZABLE	16.094,00	
SÒL URBÀ PAU "C/.Garbí-C/. Virolai"		3.520,00
SÒL URBANITZABLE SUD PPU "Virolai"		14.035,00
TOTAL ÀMBIT MODIFICACIÓ	17.555,00	17.555,00



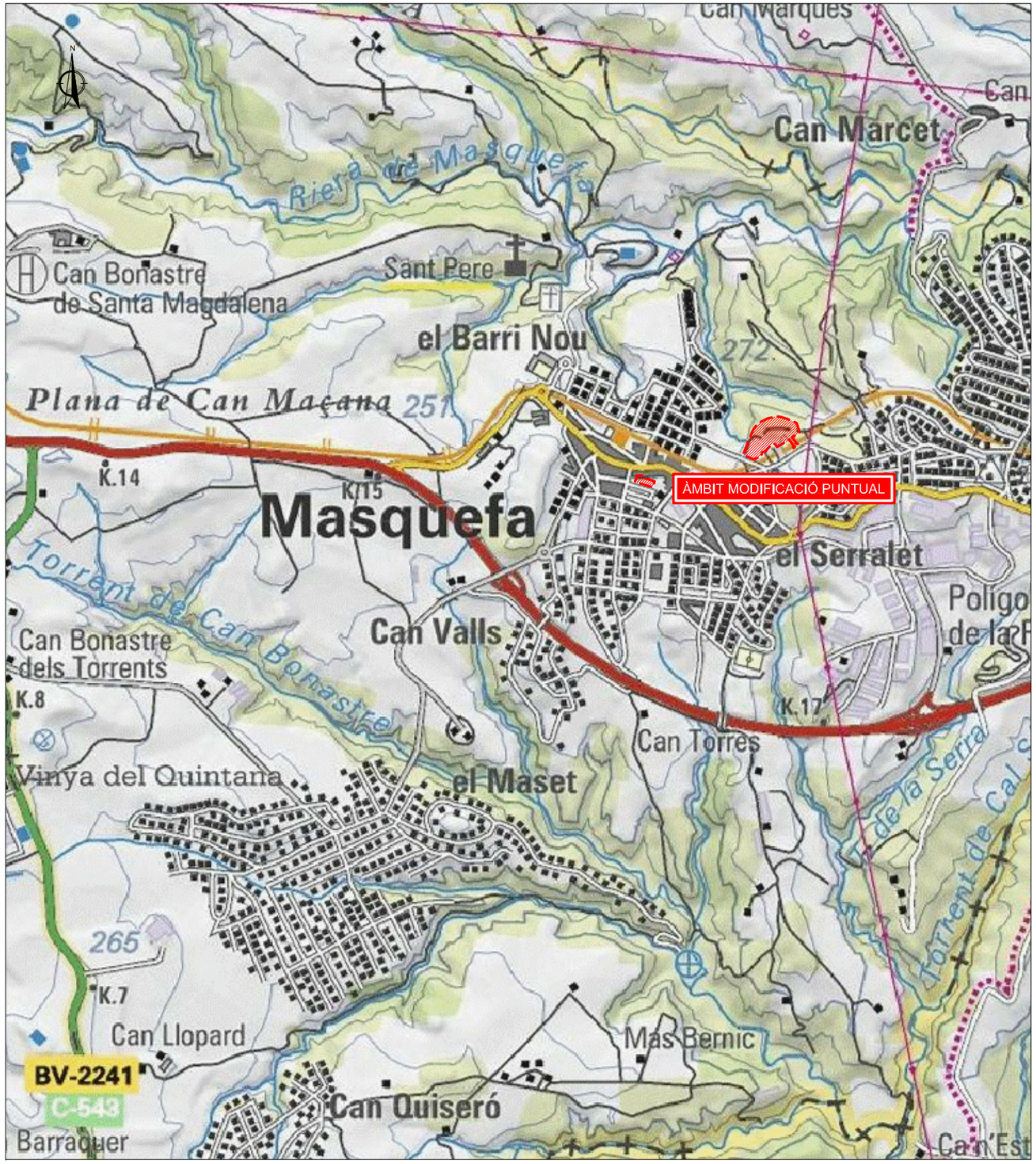
PLÀNOL PGO REFÓS 2012 DELIMITACIÓ ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ MPPGO 2019

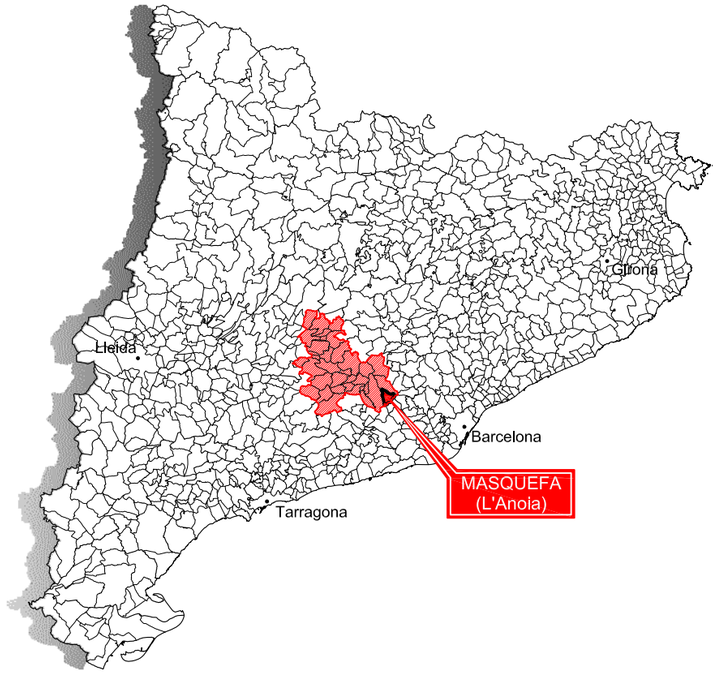
Masquefa abril de 2019

L'Equip redactor

Jordi San Millan Filbà
Enginyer de Camins, Canals i Ports

4. PLÀNOLS





Nº PLÀNOL	TÍTOL		ESCALA	Nº FULLS
PLÀNOLS D'INFORMACIÓ				
I.1	Situació, emplaçament i índex		Vàries	1
I.2	Implantació territorial		1:5.000	1
I.3	Estructura de la propietat		1:2.000	1
I.4	Planejament vigent			
	I.4.1	PGO Refós 2012	1:4.000	1
	I.4.2	Trasposició sobre base topogràfica	1:2.000	1
I.5	Serveis existents		1:2.000	1
I.6	Delimitació de l'àmbit de suspensió de llicències		1:2.000	1
I.7	Afectacions ferroviàries		1:500	1
PLÀNOLS D'ORDENACIÓ				
O.1	Zonificació proposada. Superposició sobra plànol PGO		1:4.000	1
O.2	Zonificació proposada. Superposició sobre base topogràfica		1:2.000	1
O.3	Àmbit de gestió SUD PPU "Virolai" i PAU "C/. Garbí-C/. Virolai"		1:2.000	1
O.4	Proposta d'ordenació. Plànols no normatius			
	O.4.1	Zonificació	1:1.000	1
	O.4.2	Vialitat. Perfils i seccions	Vàries	1
			TOTAL PLÀNOLS	13

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

L'EQUIP REDACTOR

LEIPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.

TITOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA
"DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

DATA

ABRIL 2019

ESCALA

ORIGINAL: Vàries
REDUÏDA: Vàries

TITOL DEL PLANOL

SITUACIÓ, EMPLAÇAMENT I ÍNDEX

NUM. PLANOL

I.1

FULL 1 DE 1

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

L'EQUIP REDACTOR

LEIPO ESTUDIS I PROJECTES URBANÍSTICS I OBRES PÚBLIQUES S.L.

TITOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA
"DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

DATA

ABRIL 2019

ESCALA

ORIGINAL: 1:2.500
REDUÍDA: 1:5.000

0 50 100

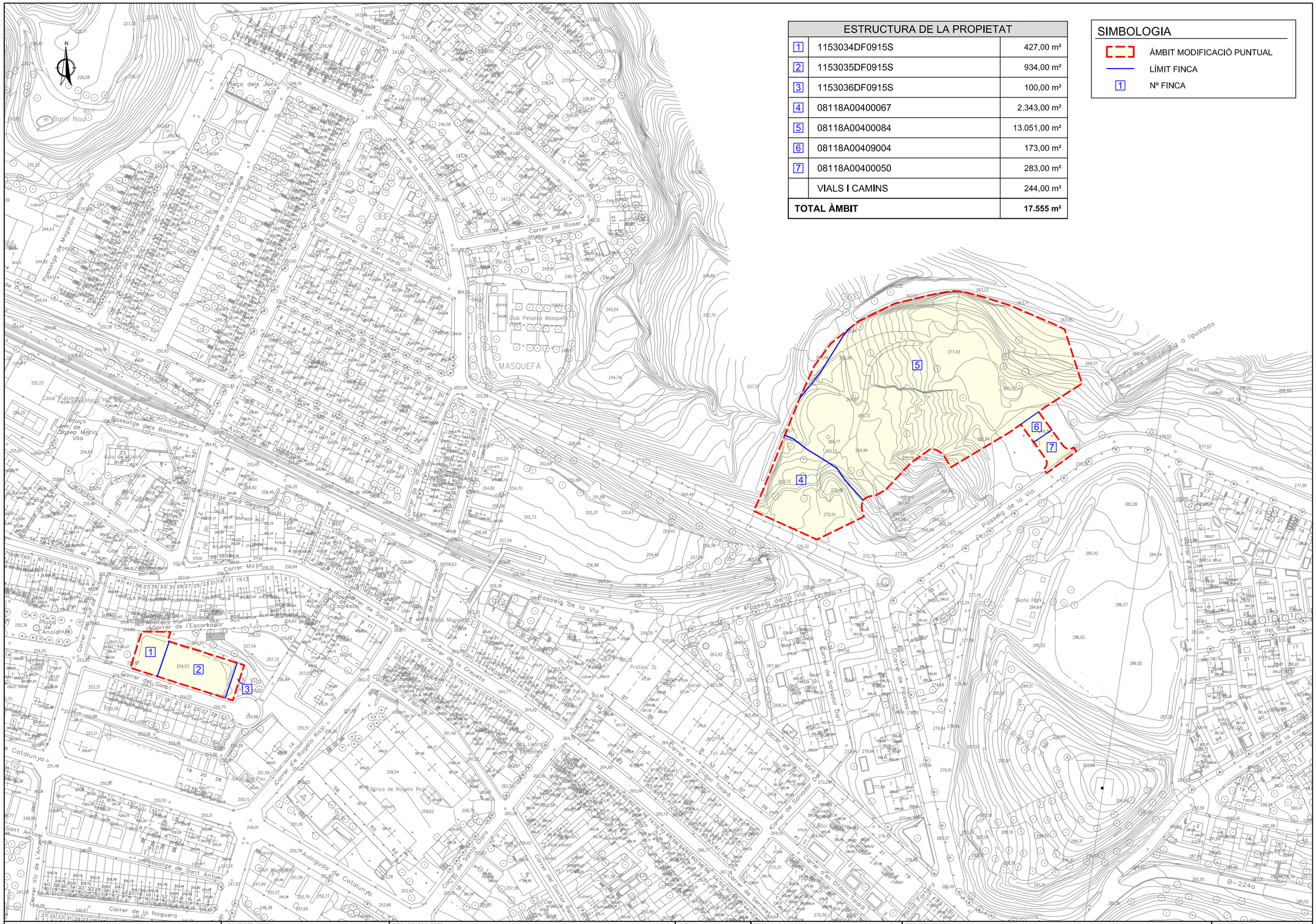
TITOL DEL PLANOL

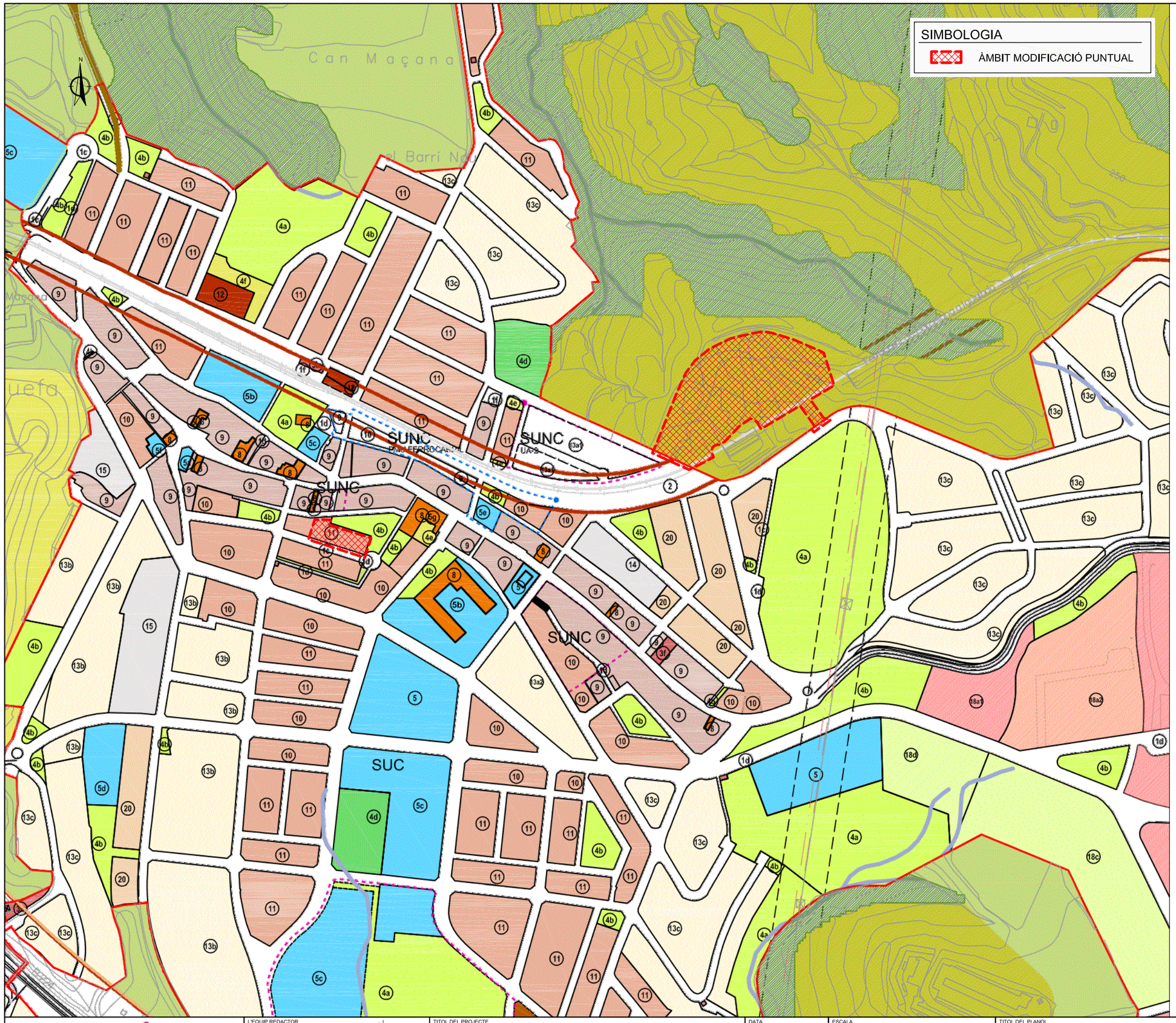
IMPLANTACIÓ TERRITORIAL

NUM. PLANOL

I.2

FULL 1 DE 1


1
2
3
4
5
6
7
Carrer del Garbí
Carrer de l'Escorxador
Carrer Major
Passeig de la Via
Carrer del Roser
Carrer de Sant Jordi
Carrer de la Creueta
Carrer de Rogelio Rojo
Avinguda de Catalunya
Carrer de Salvador Dalí
Carrer de Picasso
Carrer de Joan Miró
Carrer d'en Dídac Tolrà
Carrer del Bages
Carrer de la Carreta
Carrer de Tabolone
Carrer de la Fàbrica
Carrer de Sant Pere
Carrer de la Conceptació
Carrer de la Font Vella
Carrer del Doctor Rallo
Carrer de Santa Clara
Carrer de Sarsalet
Carrer de Sant Antoni
Carrer de la Noguera
Carrer Xic de l'Anyera
Passatge de Sant Antoni
Passatge de Magarola
Passatge de la Ciutadella
Passatge dels Bastoners
Passatge dels Gegants
Carrer de Virolai
Carrer de Montserrat
Carrer de la Font de Rosa
Carrer de la Font Vella
Carrer de la Font Tarrent
Carrer de la Font Pedrera
Carrer de la Font Pedrera
Carrer de la Font Tarrent
Carrer de la Font Vella
Carrer de la Font de Rosa
Carrer de la Font Tarrent
Carrer de la Font Pedrera



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

- **SUC** Sòl urbà consolidat
- **SNC** Sòl urbà no consolidat
- **SUD** Sòl urbanitzable delimitat

SISTEMES

Clau 1 VIALITAT
- Clau 1a - xarxa arterial
- Clau 1b - xarxa local primària
- Clau 1c - xarxa local de trànsit rodat
- Clau 1d - camins de vianants
- Clau 1e - camins de tractament especial
- Clau 1f - àrees d'aparcament

Clau 2 FERROVIARI

Clau 3 SERVEIS TÈCNICS
- Clau 3a - abastament d'aigües
- Clau 3b - subministrament energia elèctrica
- Clau 3c - subministrament de gas
- Clau 3d - sanejament
- Clau 3e - abocadors d'escombreries
- Clau 3f - telefonia

Clau 4 ESPAIS LLIURES
- Clau 4a - parcs públics
- Clau 4b - jardins urbans locals
- Clau 4c - verd públic de protecció
- Clau 4d - àrees esportives
- Clau 4e - verd privat d'interès especial
- Clau 4f - verd privat comunitari
- Clau 4c - verd públic de protecció

Clau 5 EQUIPAMENTS
- Clau 5a - administratiu
- Clau 5b - socio-cultural
- Clau 5c - educatiu
- Clau 5d - sanitari
- Clau 5e - assistencial
- Clau 5f - recreatiu
- Clau 5g - religiós
- Clau 5h - cementiri
- Clau 5h - cementiri

Clau 6 PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS

ZONES

Clau 7 Edificis monumentals a catalogar

Clau 8 Conservació de l'edificació
- Clau 8.1 - zona conservació (Can Bonastre)

Clau 9 Tirama a mantenir l'estructura edificatòria

Clau 10 Densificació urbana segons alineació a vial

Clau 11 Edificació a vial

Clau 12 Ordenació volumètrica consolidada

Clau 13 Edificació aïllada
- Clau 13a1 i 13a2
- Clau 13b
- Clau 13c

Clau 14 Zona d'ús mixte

Clau 15 Zona de transformació

Clau 16 Zona de desenvolupament residencial
- Clau 16p - zona edificació aïllada plurifamiliar (Ca l'Estanís)

Clau 16* Zona industrial Rojo Pedrosa

Clau 17 Industrial aïllada

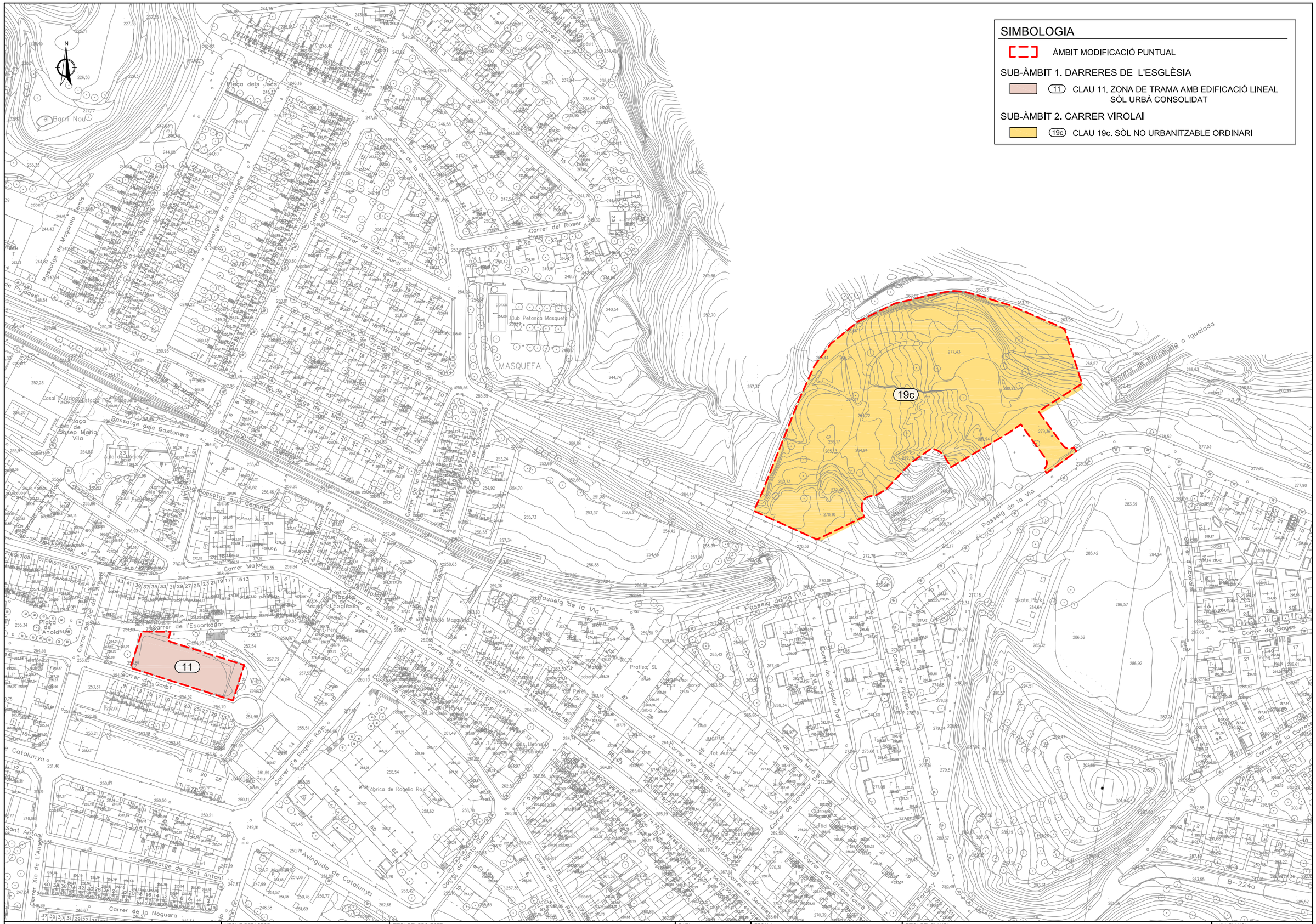
Clau 18 Zona industrial La Pedrosa
- Clau 18a1
- Clau 18a2
- Clau 18a3
- Clau 18b
- Clau 18c
- Clau 18d

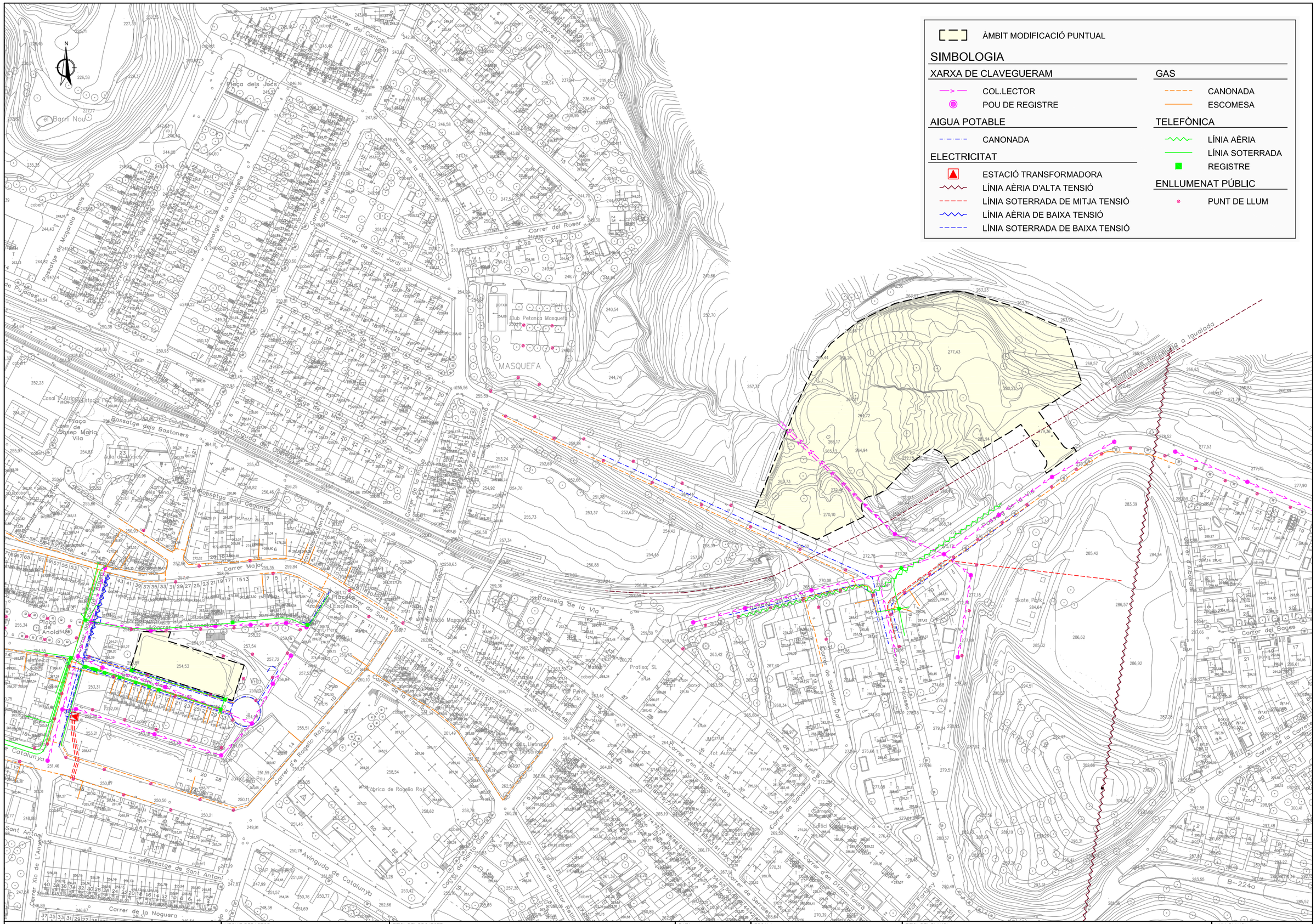
Clau 19 Sòl no urbanitzable
- Clau 19a - SNU interès ecològic
- Clau 19b - SNU de protecció agrícola
- Clau 19c - SNU ordinari

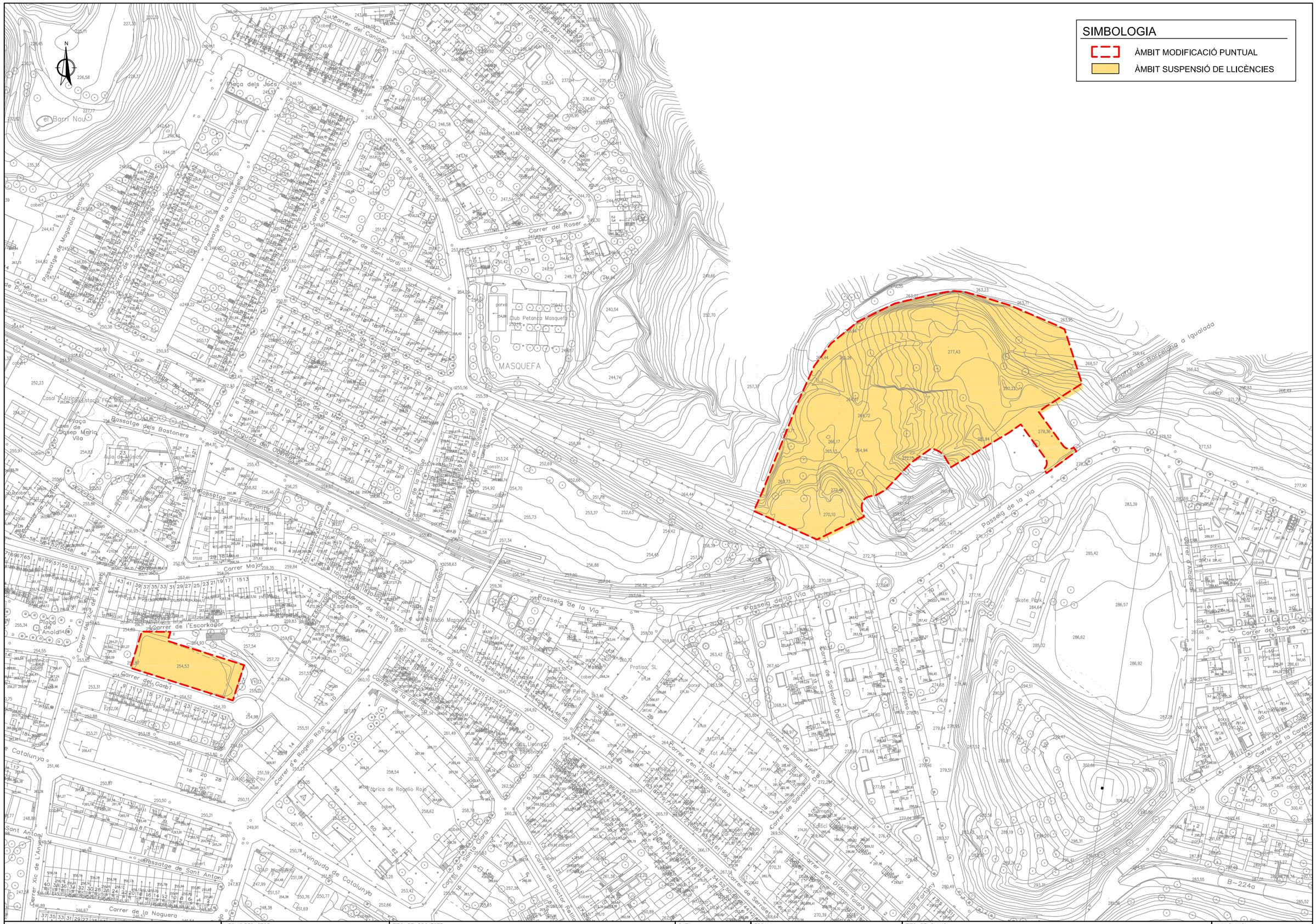
Clau 20 Volumetria específica (UA-1)

Clau 21 Plurifamiliar (Parc del Turó)
- Clau 21a - Industrial: (Clot de Xarel·lo)
- Clau 21b - Industrial: (Clot de Xarel·lo)

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA	L'EQUIP REDACTOR LEIPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.	TITOL DEL PROJECTE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"	DATA ABRIL 2019	ESCALA ORIGINAL: 1:2.000 REDUÏDA: 1:4.000 0 80 40	TITOL DEL PLANOL PLANEJAMENT VIGENT PGO REFÓS 2012	NUM. PLANOL I.4.1 FULL 1 DE 1


SIMBOLOGIA
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
SUB-ÀMBIT 1. DARRERES DE L'ESGLÈSIA
11 CLAU 11. ZONA DE TRAMA AMB EDIFICACIÓ LINEAL SÒL URBÀ CONSOLIDAT
SUB-ÀMBIT 2. CARRER VIROLAI
19c CLAU 19c. SÒL NO URBANITZABLE ORDINARI
11
19c
N
el Barri Nou
Plaça dels Jocs
Carrer del Canigó
Carrer de la Font Ferrant
Carrer de la Concepció
Carrer del Roser
Carrer de Sant Jordi
Passatge de la Ciutadella
Passatge de Magoria
Carrer de Montserrat
Carrer de Virolai
Carrer de Vilage de la Mesa
Avinguda del General
Passatge dels Bastoners
Plaça de Josep Maria Vila
Passatge dels Gegants
Carrer Major
Carrer de l'Escorxador
Carrer del Garbí
Carrer de la Creueta
Carrer de la Fàbrica
Carrer de Rogelio Rojo
Fàbrica de Rogelio Rojo
Avinguda de Catalunya
Passatge de Sant Antoni
Carrer de la Noguera
Carrer de Santa Clara
Carrer del Doctor Rallo
Carrer d'en Dragó Toldrà
Carrer de Salvador Bart
Carrer de Joan Miró
Carrer de Picasso
Passeig de la Via
Carrer de Sardalet
Carrer de Tabolar
Carrer del Bages
Carrer de la Carreta
Pintor Fortuny
Skate Park
Pratisa, SL
Club Petanca Masquefa
MASQUEFA
Casal d'Avi
Estació FGC Masquefa
Aula de Música
Carrer Xic de l'Anyera
Plaça de Anoia
Carrer de Sant Pere
Carrer de l'Esglèsia
Carrer de Rodó Masquefa
Carrer de Sant Pere
Carrer de Sant Antoni
Carrer de Sant Pere
Carrer de la Font Ferrant
Carrer de la Font de Roser
Carrer de Sant Jordi
Carrer de la Font Ferrant
Carrer de la Font de Roser
Carrer de la Font Ferrant
Carrer de la Font de Roser
Carrer de la Font Ferrant
Carrer de la Font de Roser


ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL
SIMBOLOGIA
XARXA DE CLAVEGUERAM
COL.LECTOR
POU DE REGISTRE
AIGUA POTABLE
CANONADA
ELECTRICITAT
ESTACIÓ TRANSFORMADORA
LÍNIA AÈRIA D'ALTA TENSIÓ
LÍNIA SOTERRADA DE MITJA TENSIÓ
LÍNIA AÈRIA DE BAIXA TENSIÓ
LÍNIA SOTERRADA DE BAIXA TENSIÓ
GAS
CANONADA
ESCOMESA
TELEFÒNICA
LÍNIA AÈRIA
LÍNIA SOTERRADA
REGISTRE
ENLLUMENAT PÚBLIC
PUNT DE LLUM
MASQUEFA
Carrer del Roser
Carrer de Sant Jordi
Carrer de Virolai
Carrer de la Creueta
Carrer de Rogelio Rojo
Avinguda de Catalunya
Carrer Major
Carrer de Sant Pere
Passeig de la Via
Carrer de Picasso
Carrer de Joan Miró
Carrer d'en Dídac Tolrà
Carrer de Salvador Bali
Carrer de Sardalet
Carrer del Doctor Rallo
Carrer de Santa Clara
Carrer de la Noguera
Carrer de la Creueta
Carrer de la Fàbrica
Carrer de la Conceptació
Carrer de la Font Vella
Carrer de la Ciutadella
Carrer de Montserrat
Carrer de la Font de Rosa
Carrer de la Font Vella
Carrer del Bages
Carrer de la Carreta
Carrer de Tabolone
Passatge de Magarola
Passatge de la Ciutadella
Passatge dels Bastoners
Passatge dels Gegants
Passatge de Sant Antoni
Plaça de Josep Maria Vila
Plaça de Anoia
Plaça de l'Esglèsia
Plaça dels Jocs
el Barri Nou
Pintor Fortuny
Skate Park
Pratisa, SL
Fabrica de Rogelio Rojo
Casal Alzina Restauració FCF Masquefa
Aula de Músics
Club Petanca Masquefa
Edifici Correos
Tot Auto
Pavelló Polivalent
Pavelló Les Lloses
Pavelló Les Pesoneres
Pavelló Les Pesoneres
Pavelló Les Pesoneres



AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

L'EQUIP REDACTOR

LEIPO ESTUDIS I PROJECTES URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.

TITOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA
"DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

DATA

ABRIL 2019

ESCALA

ORIGINAL: 1:1.000
REDUIDA: 1:2.000

0 20 40

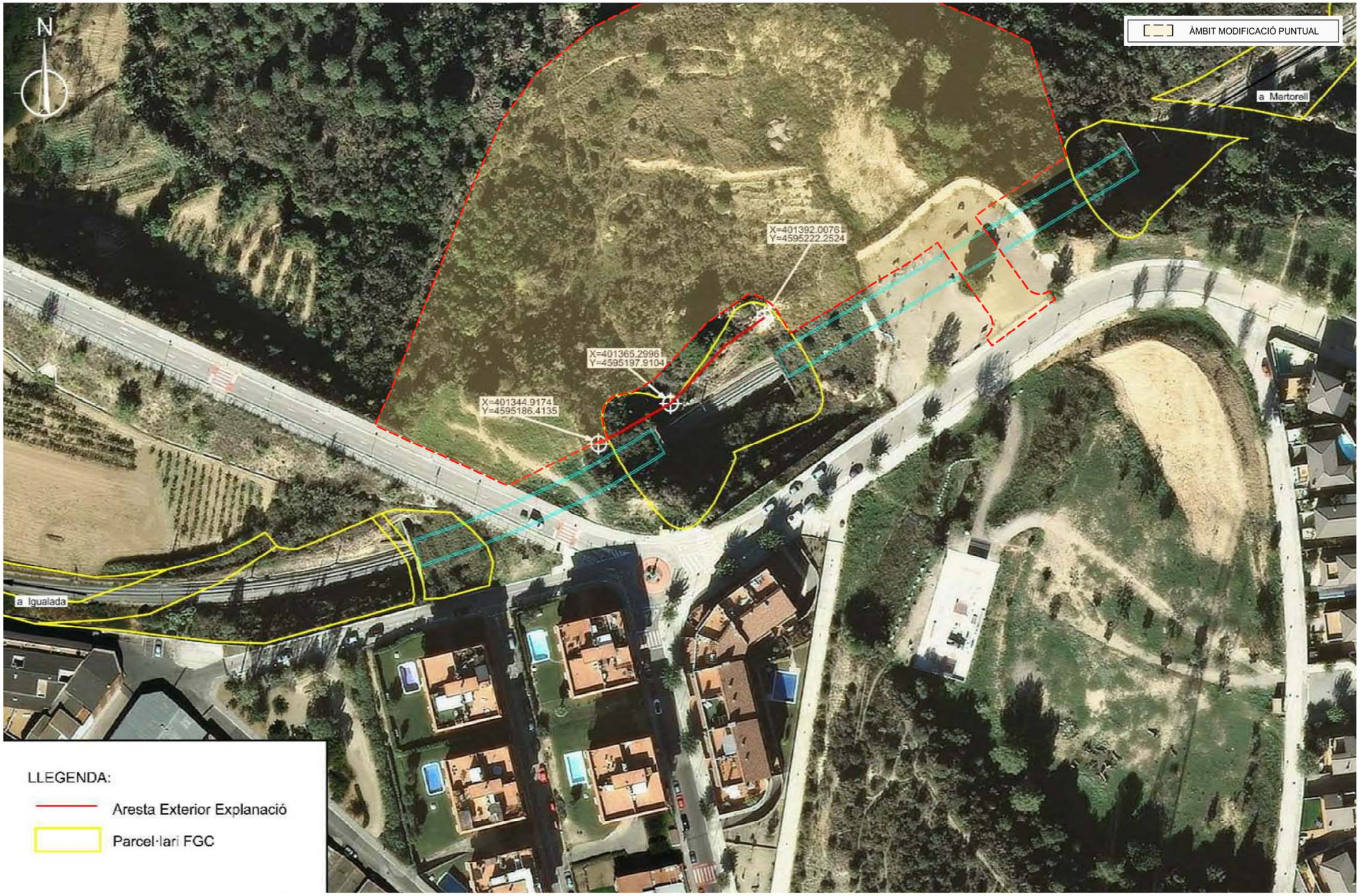
TITOL DEL PLANOL

DELIMITACIÓ DE L'ÀMBIT DE SUSPENSIÓ DE LLICÈNCIES

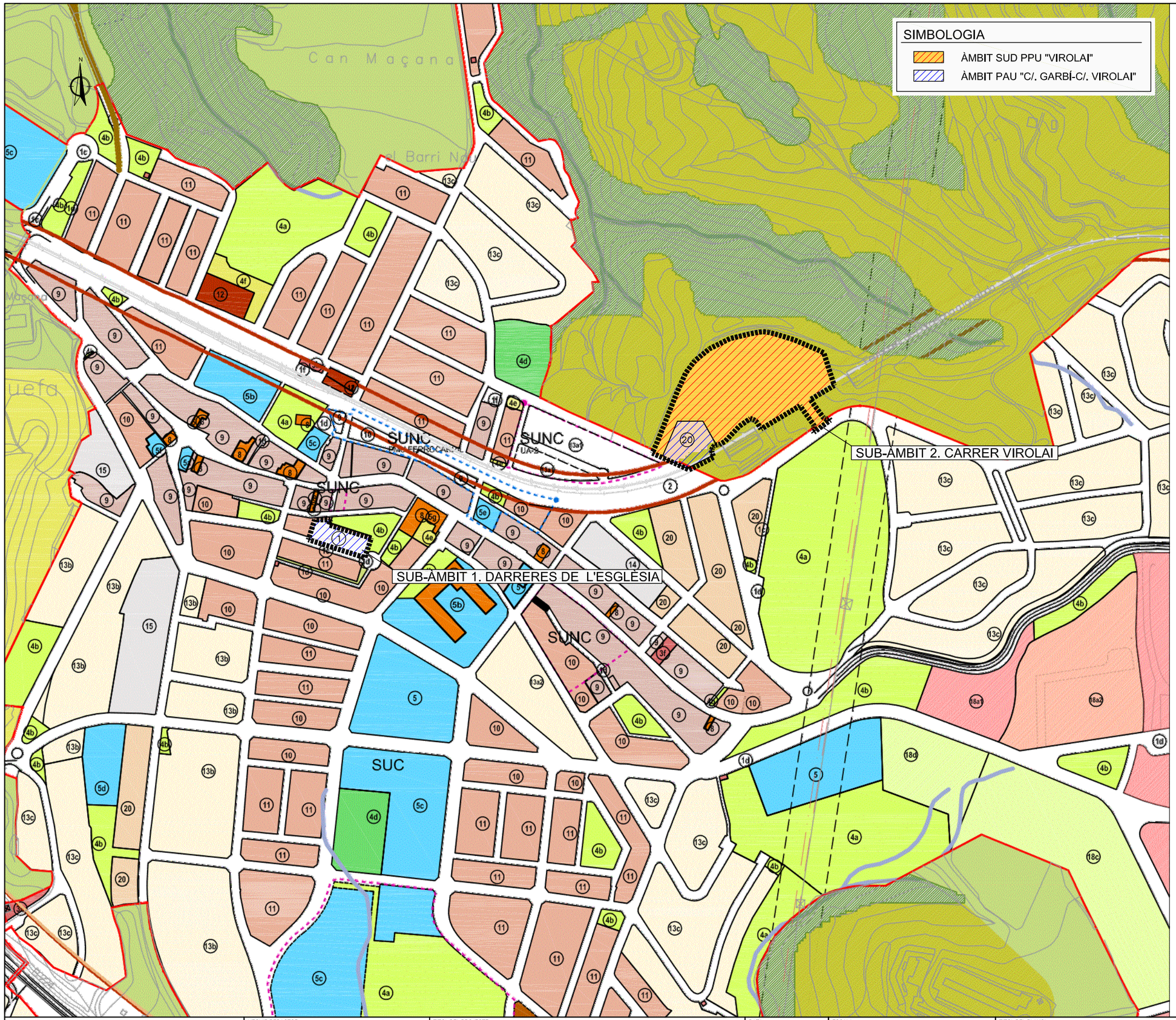
NUM. PLANOL

I.6

FULL 1 DE 1



AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA	L'EQUIP REDACTOR LEIPO	TITOL DEL PROJECTE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"	DATA ABRIL 2019	ESCALA ORIGINAL: 1:250 REDUÏDA: 1:500	TITOL DEL PLANOL AFECTACIONS FERROVIÀRIES	NUM. PLANOL I.7 FULL 1 DE 1



CLASSIFICACIÓ DEL SÒL

SUC Sòl urbà consolidat

SNC Sòl urbà no consolidat

SUD Sòl urbanitzable delimitat

SISTEMES

Clau 1 VIALITAT
- Clau 1a - xarxa arterial
- Clau 1b - xarxa local primària
- Clau 1c - xarxa local de tràfic rodat
- Clau 1d - camins de vianants
- Clau 1e - camins de tractament especial
- Clau 1f - àrees d'aparcament

Clau 2 FERROVIARI

Clau 3 SERVEIS TÈCNICS
- Clau 3a - abastament d'aigües
- Clau 3b - subministrament energia elèctrica
- Clau 3c - subministrament de gas
- Clau 3d - sanejament
- Clau 3e - abocadors d'escombreries
- Clau 3f - telefonia

Clau 4 ESPAIS LLIURES
- Clau 4a - parcs públics
- Clau 4b - jardins urbans locals
- Clau 4c - verd públic de protecció
- Clau 4d - àrees esportives
- Clau 4e - verd privat d'interès especial
- Clau 4f - verd privat comunitari
- Clau 4c - verd públic de protecció

Clau 5 EQUIPAMENTS
- Clau 5a - administratiu
- Clau 5b - socio-cultural
- Clau 5c - educatiu
- Clau 5d - sanitari
- Clau 5e - assistencial
- Clau 5f - recreatiu
- Clau 5g - religiós
- Clau 5h - cementiri
- Clau 5h - cementiri

Clau 6 PROTECCIÓ DE SISTEMES GENERALS

ZONES

Clau 7 Edificis monumentals a catalogar

Clau 8 Conservació de l'edificació
- Clau 8.1 - zona conservació (Can Bonastre)

Clau 9 Trama a mantenir l'estructura edificatòria

Clau 10 Densificació urbana segons alineació a vial

Clau 11 Edificació a vial

Clau 12 Ordenació volumètrica consolidada

Clau 13 Edificació aïllada
- Clau 13a1 i 13a2
- Clau 13b
- Clau 13c

Clau 14 Zona d'ús mixte

Clau 15 Zona de transformació

Clau 16 Zona de desenvolupament residencial
- Clau 16p - zona edificació aïllada plurifamiliar (Ca l'Estanifs)

Clau 16* Zona industrial Rojo Pedrosa

Clau 17 Industrial aïllada

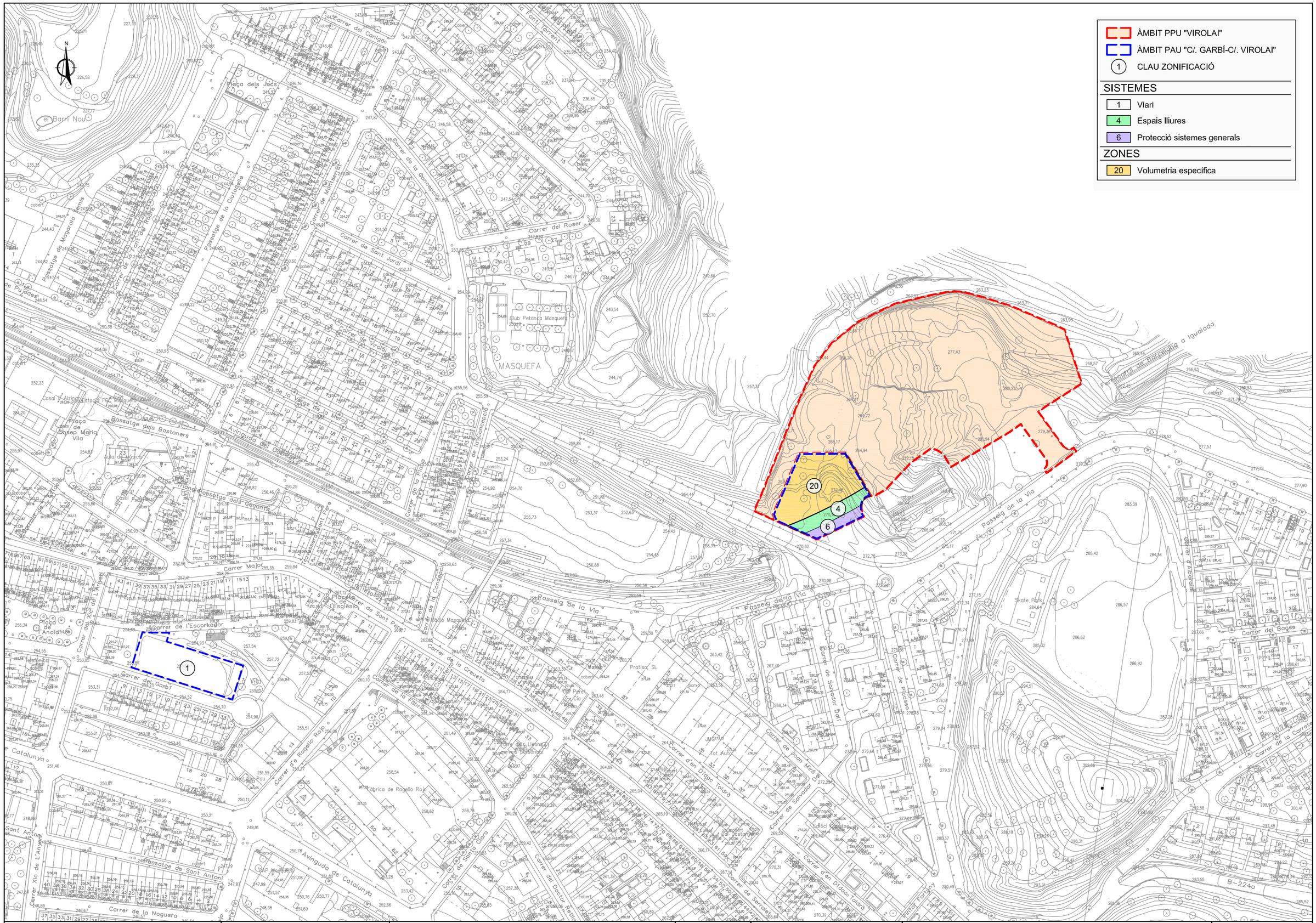
Clau 18 Zona industrial La Pedrosa
- Clau 18a1
- Clau 18a2
- Clau 18a3
- Clau 18b
- Clau 18c
- Clau 18d

Clau 19 Sòl no urbanitzable
- Clau 19a - SNU interès ecològic
- Clau 19b - SNU de protecció agrícola
- Clau 19c - SNU ordinari

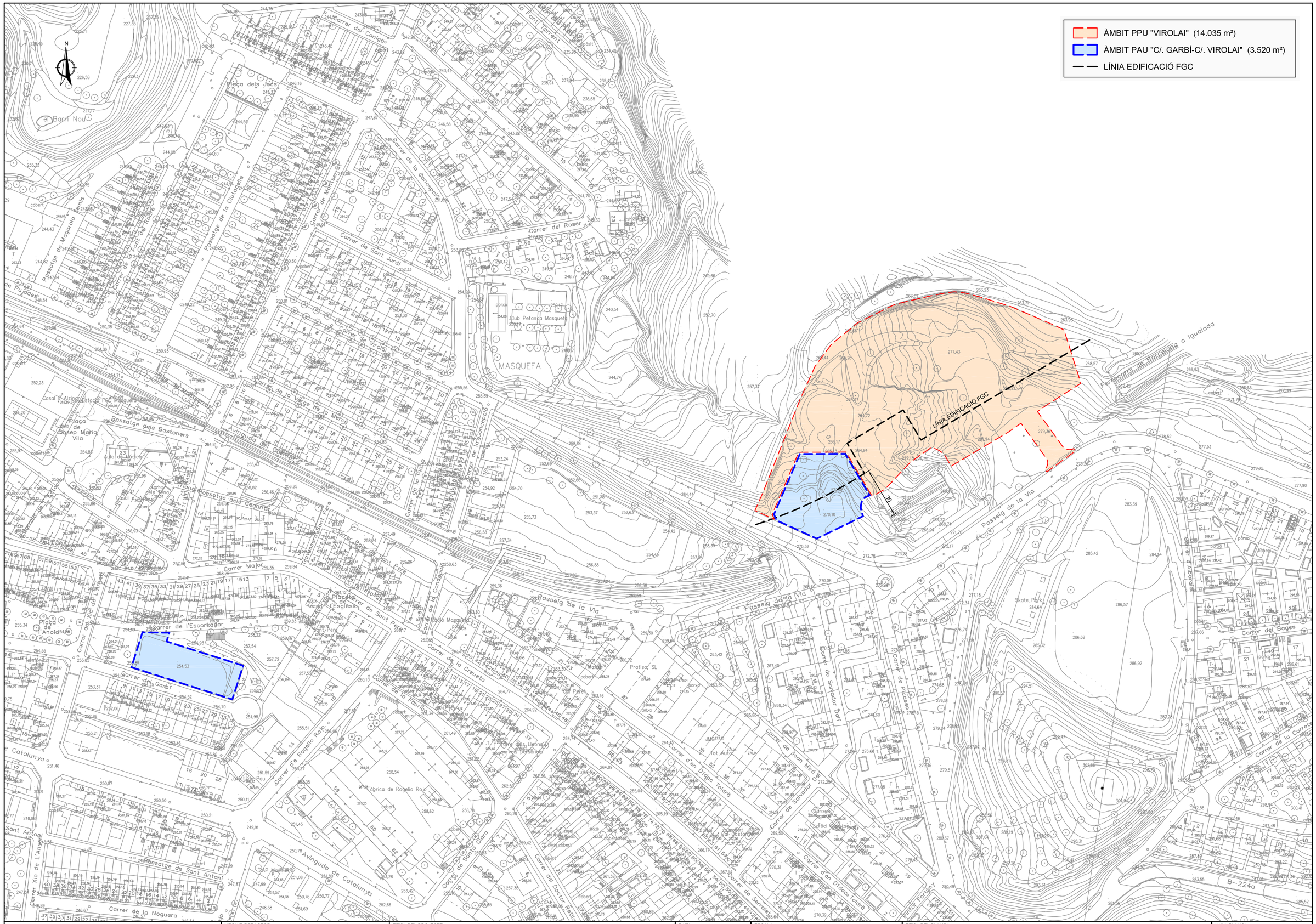
Clau 20 Volumetria específica (UA-1)

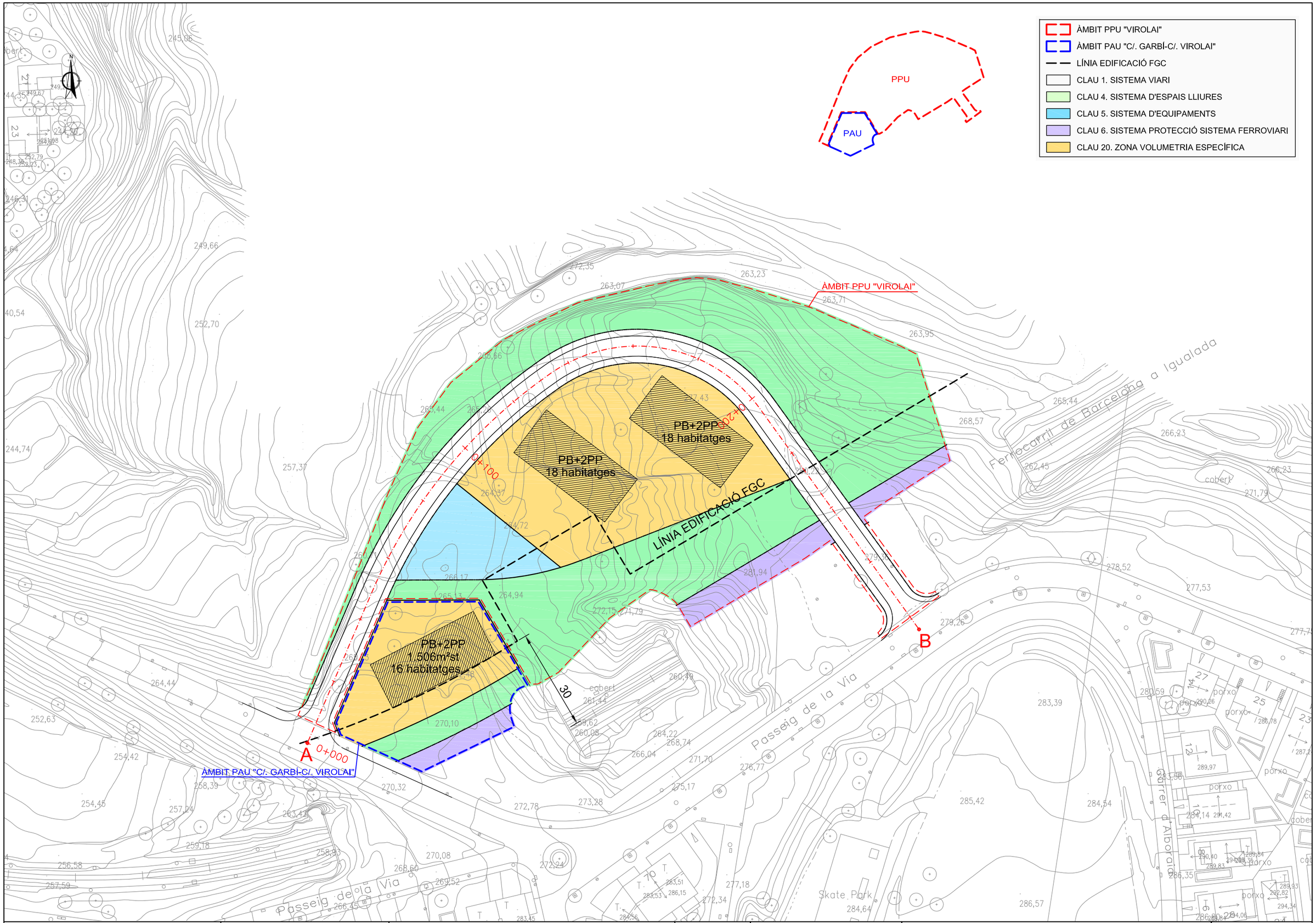
Clau 21 Plurifamiliar (Parc del Turó)
- Clau 21a - Industrials (Clot de Xarel·lo)
- Clau 21b - Industrials (Clot de Xarel·lo)

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA	L'EQUIP REDACTOR LEIPO ESTUDIS I PROJECTES URBANÍSTICS I OBRES PÚBLIQUES S.L.	TITOL DEL PROJECTE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"	DATA ABRIL 2019	ESCALA ORIGINAL: 1:2.000 REDUIDA: 1:4.000 0 40 80	TITOL DEL PLANOL ZONIFICACIÓ PROPOSADA SUPERPOSICIÓ SOBRE PLÀNOL PGO	NUM. PLANOL O.1 FULL 1 DE 1



AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA	L'EQUIP REDACTOR EIPO ESTUDIS I PROJECTES URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.	TITOL DEL PROJECTE MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"	DATA ABRIL 2019	ESCALA ORIGINAL: 1:1.000 REDUÏDA: 1:2.000 0 20 40	TITOL DEL PLANOL ZONIFICACIÓ PROPOSADA SUPERPOSICIÓ SOBRE BASE TOPOGRÀFICA	NUM. PLANOL O.2 FULL 1 DE 1


ÀMBIT PPU "VIROLAI" (14.035 m²)
ÀMBIT PAU "C/. GARBÍ-C/. VIROLAI" (3.520 m²)
LÍNIA EDIFICACIÓ FGC
LÍNIA EDIFICACIÓ FGC
30
Passeig de la Via
Carrer del Roser
Carrer de Sant Jordi
Carrer de Virolai
Carrer de la Creueta
Carrer de Salvador Dalí
Carrer de Joan Miró
Carrer d'en Didac Taldra
Carrer del Bages
Carrer de la Carrete
Carrer Major
Carrer de l'Escorxador
Carrer dels Garbí
Carrer de Rogelio Rojo
Avinguda de Catalunya
Passatge dels Bastoners
Passatge de Sant Antoni
Carrer de la Noguera
Carrer del Canigó
Carrer de la Conceptació
Carrer de la Fàbrica
Carrer de Sant Pere
Carrer de Sant Isidre
Carrer de Sardes
Carrer de Sant Ferran
Carrer de Sant Antoni
Carrer de la Plaça
Carrer de Santa Clara
Carrer del Doctor Rallo
Carrer de Sardes
Carrer de Sant Ferran
Carrer de la Conceptació
Carrer de la Font de Rosa
Carrer de Montserrat
Carrer de la Conceptació
Passatge de la Ciutadella
Passatge de Magarola
Passatge de Sant Antoni
Plaça dels Jocs
el Barri Nou
Plaça de la Vila
Plaça de Josep Maria Vila
Plaça de l'Esglèsia
Plaça de Anoia
Plaça de Catalunya
Plaça de Pi i Jadeso
Plaça de Sant Pere
Plaça de Sant Isidre
Plaça de Sant Ferran
Plaça de Sant Antoni



AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

L'EQUIP REDACTOR

LEIPO ESTUDIS I PROJECTES URBANÍSTICS I OBRES PÚBLIQUES S.L.

TITOL DEL PROJECTE

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA
"DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

DATA

ABRIL 2019

ESCALA

ORIGINAL: 1:500
REDUÍDA: 1:1.000

0 10 20

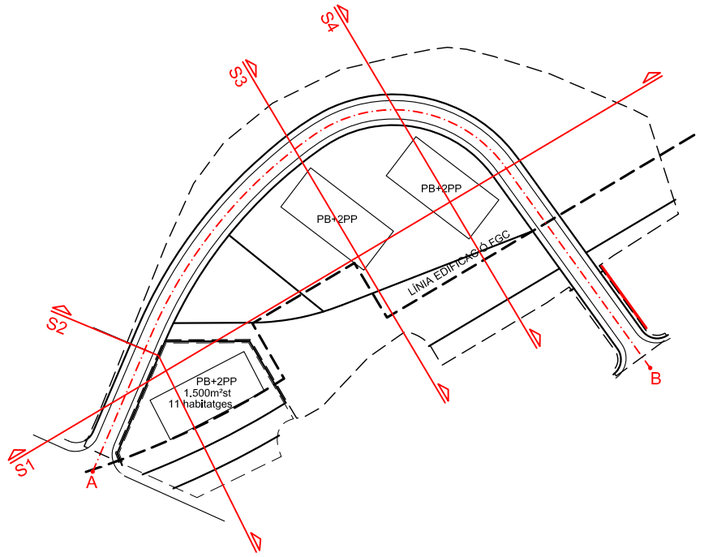
TITOL DEL PLANOL

PROPOSTA D'ORDENACIÓ. ZONIFICACIÓ
PLÀNOL NO NORMATIU

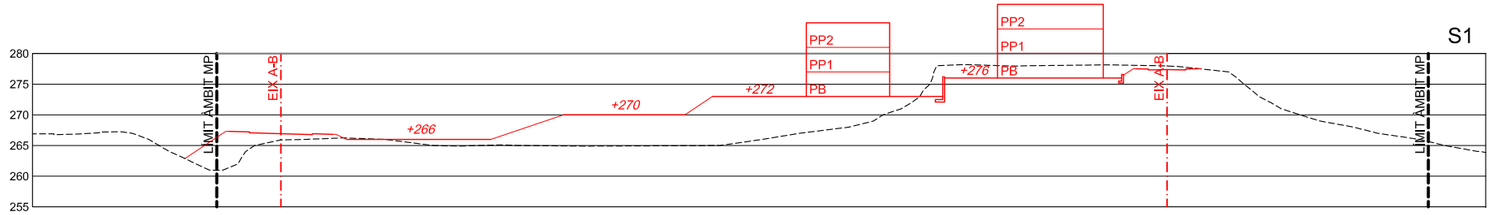
NUM. PLANOL

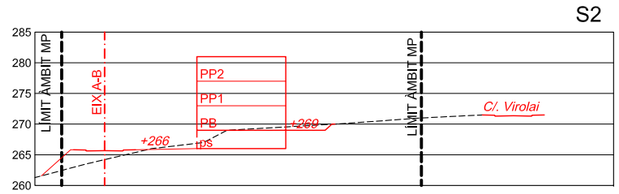
O.4.1

FULL 1 DE 1

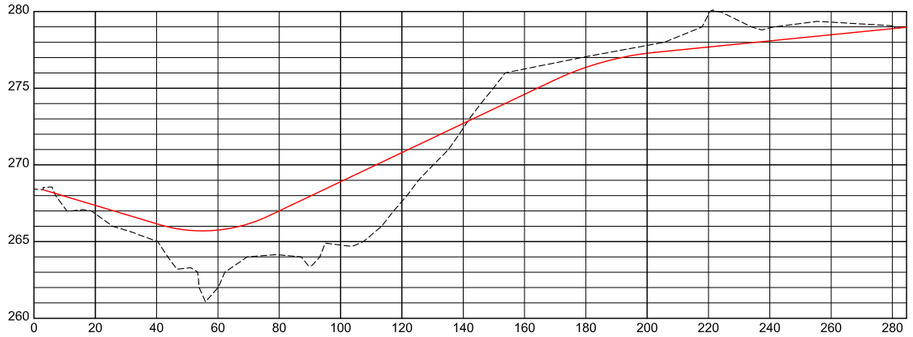


SIMBOLOGIA
TERRENY EXISTENT
RASANT PROPOSADA



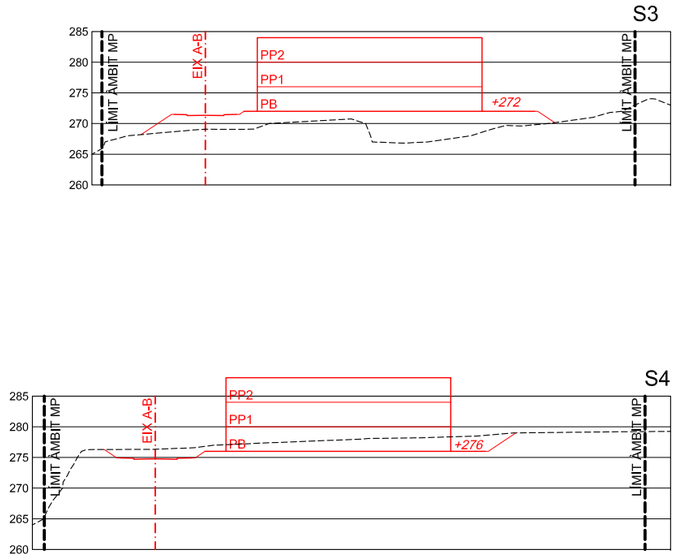


SIMBOLOGIA
TERRENY EXISTENT
RASANT PROPOSADA



DISTANCIES PARCIALS	0.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	20.00	4.61
DISTANCIES A ORIGEN	0.00	20.00	40.00	60.00	80.00	100.00	120.00	140.00	160.00	180.00	200.00	220.00	240.00	260.00	280.00	284.61
COTA TERRENY	268.42	266.81	265.03	261.99	264.13	264.77	267.62	272.39	276.25	277.05	277.79	279.83	278.93	279.31	279.07	278.98
COTA RASANT	268.42	267.36	266.16	265.75	267.00	268.90	270.80	272.70	274.60 276.33	276.36	277.28	277.69	278.09	278.49	278.89	278.98

PERFIL LONGITUDINAL
Eh: 1/2.000: Ev: 1/400



SECCIONS TRANSVERSALS
E: 1/500

AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

L'EQUIP REDACTOR
EIPO ESTUDIS I PROJECTES D'URBANISME I OBRES PÚBLIQUES S.L.

TITOL DEL PROJECTE
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA
"DARRERES DE L'ESGLÈSIA - APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI"

DATA
ABRIL 2019

ESCALA
ORIGINAL: Vàries
REDUIDA: Vàries

TITOL DEL PLANOL
PROPOSTA D'ORDENACIÓ. PERFIL I SECCIONS
PLÀNOL NO NORMATIU

NUM. PLANOL
O.4.2
FULL 1 DE 1