

PLA D'ORDENACIÓ MUNICIPAL DE MASQUEFA

APROVACIÓ INICIAL



INTRODUCCIÓ





QUÈ ES UN PLA
D'ORDENACIÓ
URBANÍSTICA
MUNICIPAL?

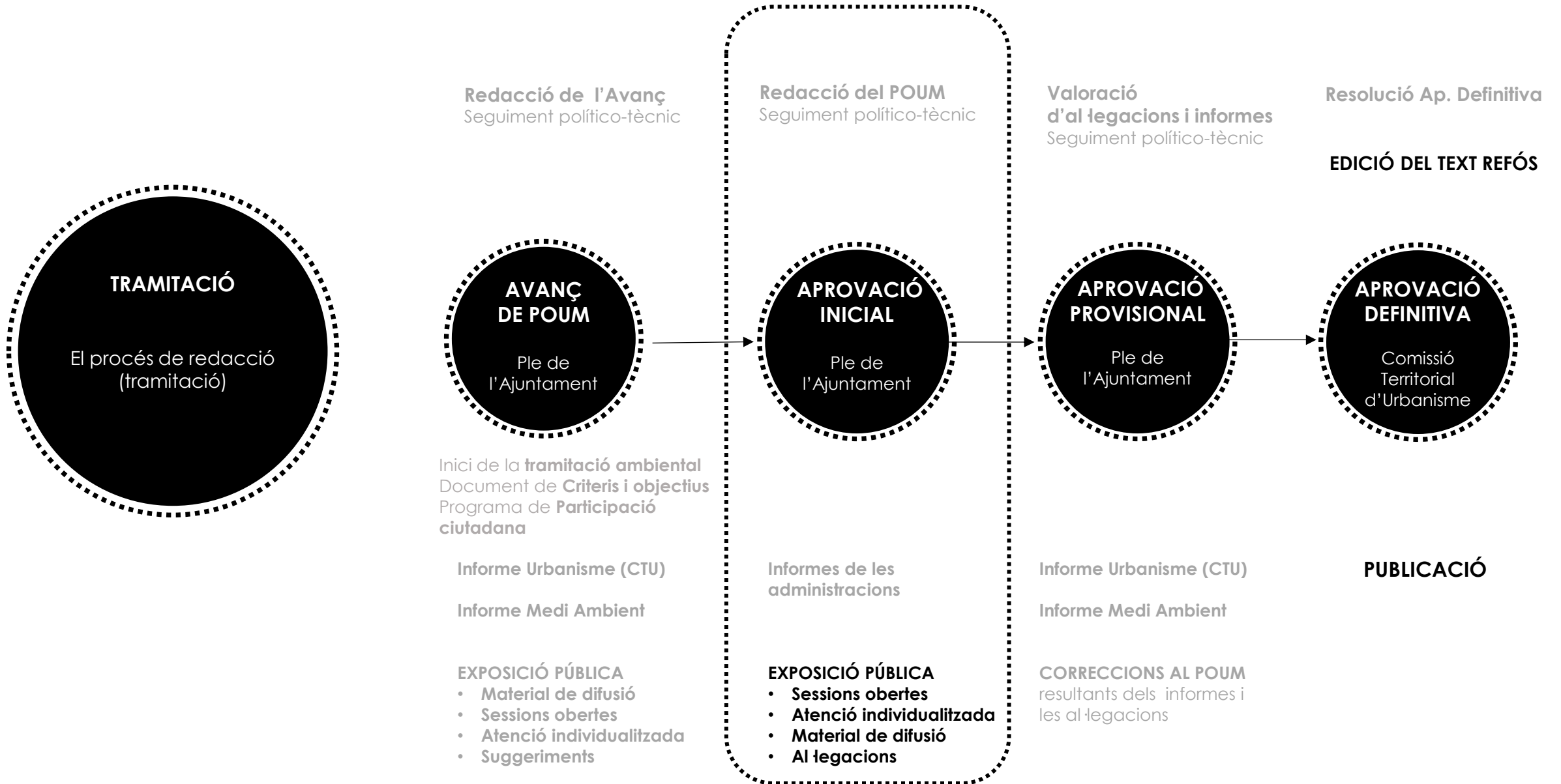
El **POUM** és l'**EINA** que **defineix el model d'implantació urbana i de l'estructura general** de l'ordenació del territori

LEGISLACIÓ APLICABLE: art. 73 a 85 TRLUC, i 107, 108, 115, 116, 119 RLUC

Correspon als **plans d'ordenació urbanística municipal**, com a mínim:

- **Classificar el sòl**, amb la finalitat d'establir-ne el **règim jurídic** corresponent.
- Definir el **model d'implantació urbana** i les determinacions per al desenvolupament urbanístic.
- Definir l'**estructura general de l'ordenació urbanística del territori** i les pautes per fer-ne el desenvolupament.
- Determinar les **circumstàncies** que poden produir la seva **modificació o revisió**.

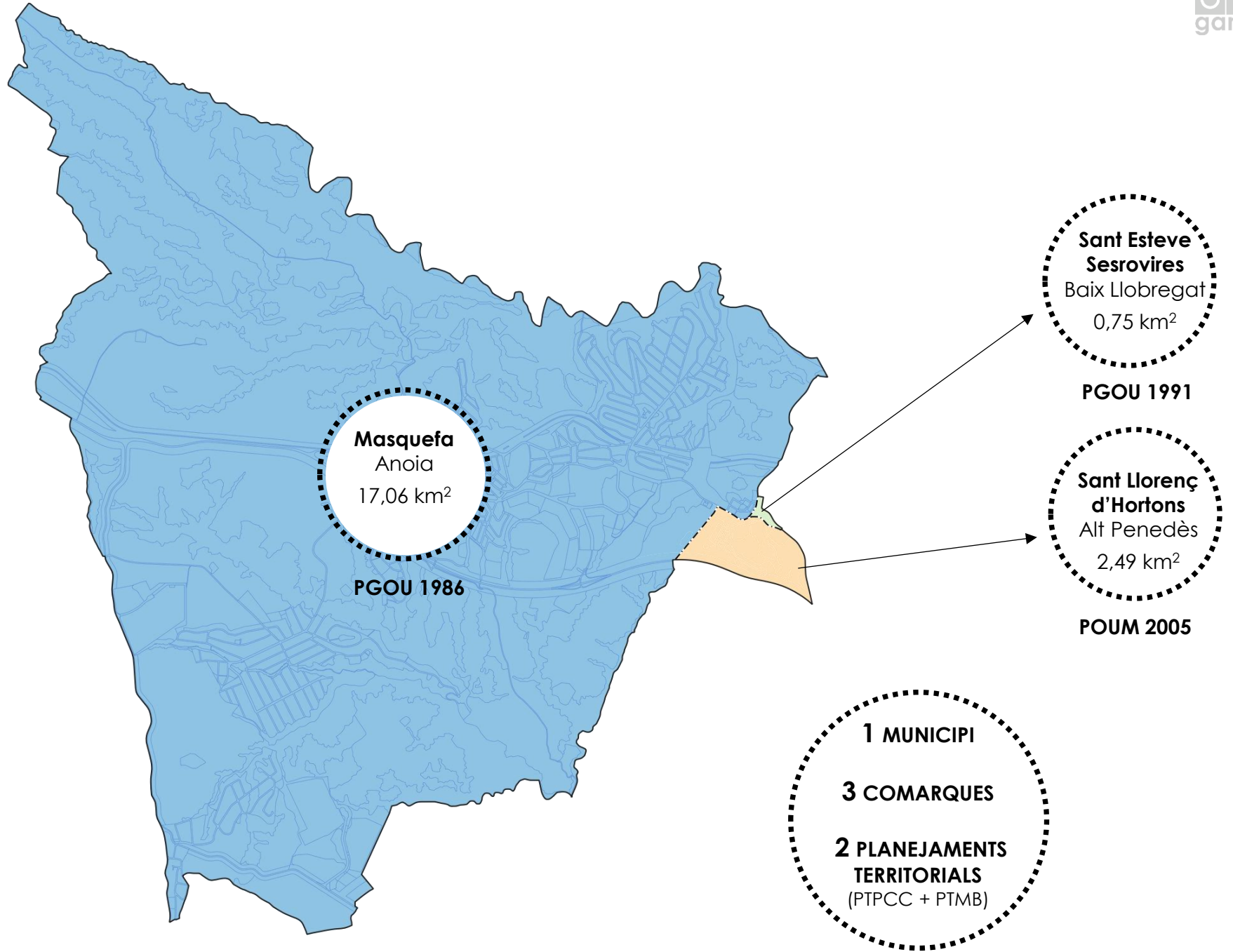
La legislació urbanística vigent estableix, amb precisió, el procediment de tramitació del planejament i fixa uns mecanismes de **participació de la ciutadania i de les institucions** durant el procés d'elaboració del document per tal de contribuir a donar una **legitimitat democràtica als plans**.



**NOVA
TRAMITACIÓ
DEL POUM DE
MASQUEFA**

ANTECEDENTS

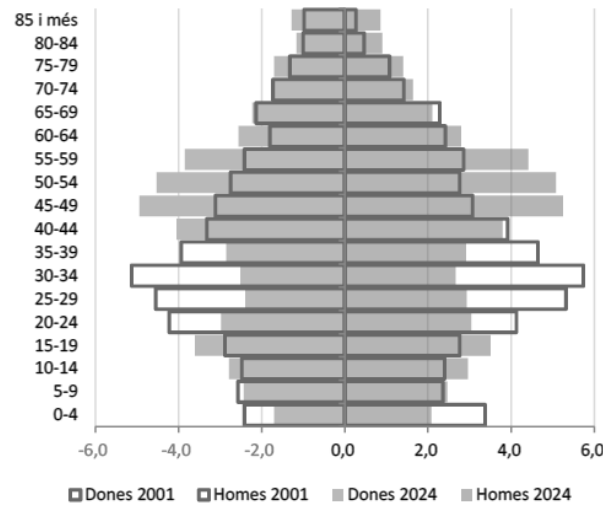
- 2012 – Aprovació l'Avanç del POUM
- 2018 – Modificació dels límits municipals del Terme
- 2023 – Aprovació de l'AVANÇ de Planejament de l'actual document



**CONTEXT
SÒCIO-ECONÒMIC**

POBLACIÓ

10.330 habitants (2026)
13.000 habitants previstos (2044)
 Escenari mig-alt, creixement natural negatiu, mentre que el saldo migratori serà més ampli.



Masquefa és un municipi amb una evident maduració l'estructura d'edats i si bé no pot ser considerat encara un municipi envellit, la tendència hi apunta.

LLARS

3.503 llars (2021)
4.900 llars previstes (2044)
 Entre el 40% i el 50% de les llars previstes, 684 habitatges seran d'HPO.

**HABITATGE
PROTEGIT**

Masquefa no té habitatge amb protecció oficial vigent

A. Necessitats / OSU		
	Mínim	Màxim
Necessitats	192	278
PTSH. Promoció HPO %o habitants (escenari mitjà)	344	
B. Habitatge existent i reserves POUM		
Pisos d'emergència	4	
Reserves POUM	684	
Total	688	
C. Balanç (A-B)		
Necessitats	496	410
PTSH. Promoció HPO %o habitants (escenari mitjà)	344	

**ACTIVITAT
ECONÒMICA**

Any 2026: Terrenys industrials exhaurits
Any 2044: 221.000m2 de nou sòl industrial
178.000 m2 de nou sostre industrial

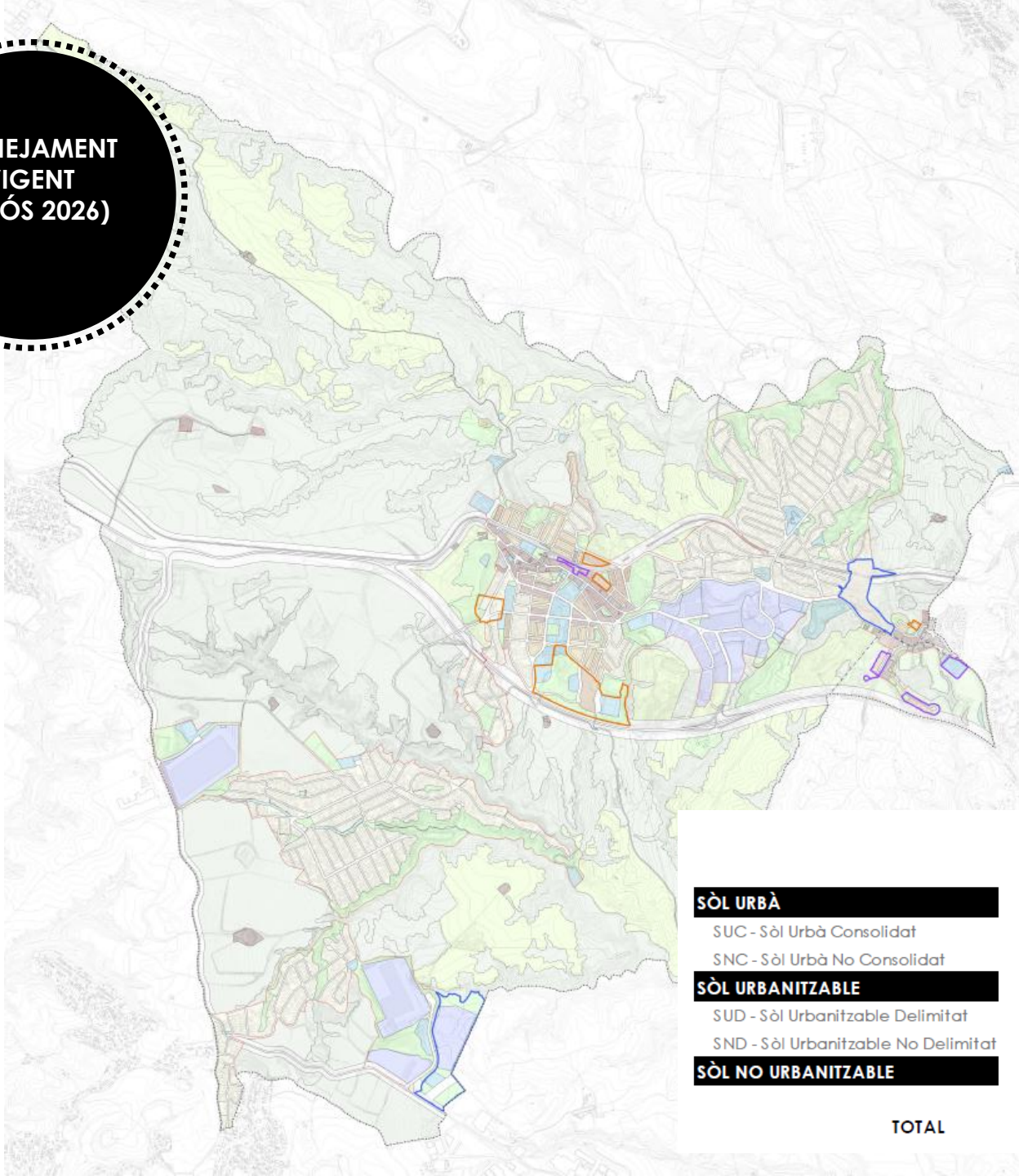
Nou espais d'activitat econòmica per atraure empreses i oportunitats, i generar ocupació.



QUÈ ENTENEM PER HABITATGE DE PROTECCIÓ

Mòdul únic	Superfície bruta	Conversió	Superfície útil		
2.836,59 €	70	0,8	56	158.849,04 €	Preu de venda habitatge 2h
10,65 €	70	0,8	56	596,40 €	Lloguer mensual habitatge 2h
2.836,59 €	85	0,8	68	192.888,12 €	Preu de venda habitatge 3h
10,65 €	85	0,8	68	724,20 €	Lloguer mensual habitatge 3h

**PLANEJAMENT
VIGENT
(REFÓS 2026)**



SÒL URBÀ

SUC - Sòl Urbà Consolidat

SNC - Sòl Urbà No Consolidat

SÒL URBANITZABLE

SUD - Sòl Urbanitzable Delimitat

SND - Sòl Urbanitzable No Delimitat

SÒL NO URBANITZABLE

TOTAL

PLANEJAMENT ANTERIOR

sòl %

3.126.451,03 m²s 18,02%

447.158,03 m²s 2,58%

270.600,00 m²s 1,56%

270.600,00 m²s 1,56%

0,00 m²s 0,00%

13.954.373,73 m²s 80,42%

17.351.424,76 m²s 100,00%

REFÓS 2025

sòl %

4.036.249,48 m²s 23,15%

3.850.794,94 m²s 22,09%

169.803,62 m²s 0,97%

169.803,62 m²s 0,97%

0,00 m²s 0,00%

13.228.153,52 m²s 75,87%

17.434.206,62 m²s 100,00%

DIFERÈNCIA

sòl %

909.798,45 m²s 5,13%

3.403.636,91 m²s 19,51%

-100.796,38 m²s -0,59%

-100.796,38 m²s -0,59%

0,00 m²s 0,00%

-726.220,21 m²s -4,55%

82.781,86 m²s 0,48%



Documentació

MEMÒRIA DE LA INFORMACIÓ I DE L'ORDENACIÓ

PLÀNOLS D'INFORMACIÓ

PLÀNOLS D'ORDENACIÓ

NORMES URBANÍSTIQUES

DOCUMENT ECONÒMIC:

- AGENDA I AVALUACIÓ ECONÒMICA
- INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA (ISE)

MEMÒRIA SOCIAL I PERSPECTIVA DE GÈNERE

ESTUDI AMBIENTAL ESTRATÈGIC

ESTUDI D'AVALUACIÓ DE LA MOBILITAT GENERADA

CATÀLEG DE BÉNS PROTEGITS

CATÀLEG DE MASIES I CASES RURALS

ANNEXES:

Estudi d'inundabilitat al municipi de Masquefa

Estudi per a la identificació de riscos geològics a Masquefa

Memòria participació ciutadana del POUM

Assessorament tècnic per incorporar la perspectiva feminista al POUM

OBJECTIUS I CRITERIS





DIRECTRIUS
ESTRATÈGIQUES
PRINCIPALS

El Pla defineix el desenvolupament urbanístic del terme municipal de Masquefa pels propers 18 anys:

Avançar l'**estructura urbana** i la imatge de la futura ciutat que **pot incrementar el seu tamany** com en els darrers anys.

Preveure la **xarxa viària** principal dels **nous sectors de creixement**, que ha d'assegurar la funcionalitat del conjunt de la ciutat.

Configurar una **estructura d'espais lliures** que permeti relacionar l'espai urbà i l'espai rural, aprofitant tots els elements singulars del territori, com els torrents, fondalades i tossals, que acabi configurant una estructura urbana que revaloritzi el territori i la ciutat. Aquesta estructura s'ha de construir amb elements lineals, parcs i passeigs que es distribueixen dins les àrees urbanes enllaçant les diverses parts de la ciutat i facilitant la mobilitat peonal i en bicicleta.

Completar l'estructura urbana de Masquefa amb la **localització estratègica dels grans equipaments**, ben situats respecte a la xarxa viària i sobretot en relació a l'estructura d'espais lliures.

Conservació del **patrimoni urbanístic i arquitectònic** d'aquest nucli urbà, mitjançant una **nova normativa** urbanística que prioritza la conservació de l'edificació existent, tan de la volumetria dels edificis com dels elements constructius característics d'aquest nucli.

Protegir el **sòl no urbanitzable**, els terrenys lliures d'interès agrícola, ecològic i paisatgístic. Promoure la recuperació dels camins rurals així com dels torrents i rieres. Regular les activitats i usos permesos.

Dotar d'**habitatge de protecció pública** els nous creixements residencials.

Marc Estratègic de Vila



PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL DE MASQUEFA

SOSTENIBILITAT URBANA

Fomentar estratègies per seguir generant oportunitats, cohesió i benestar, en harmonia amb l'entorn i sense comprometre el futur.

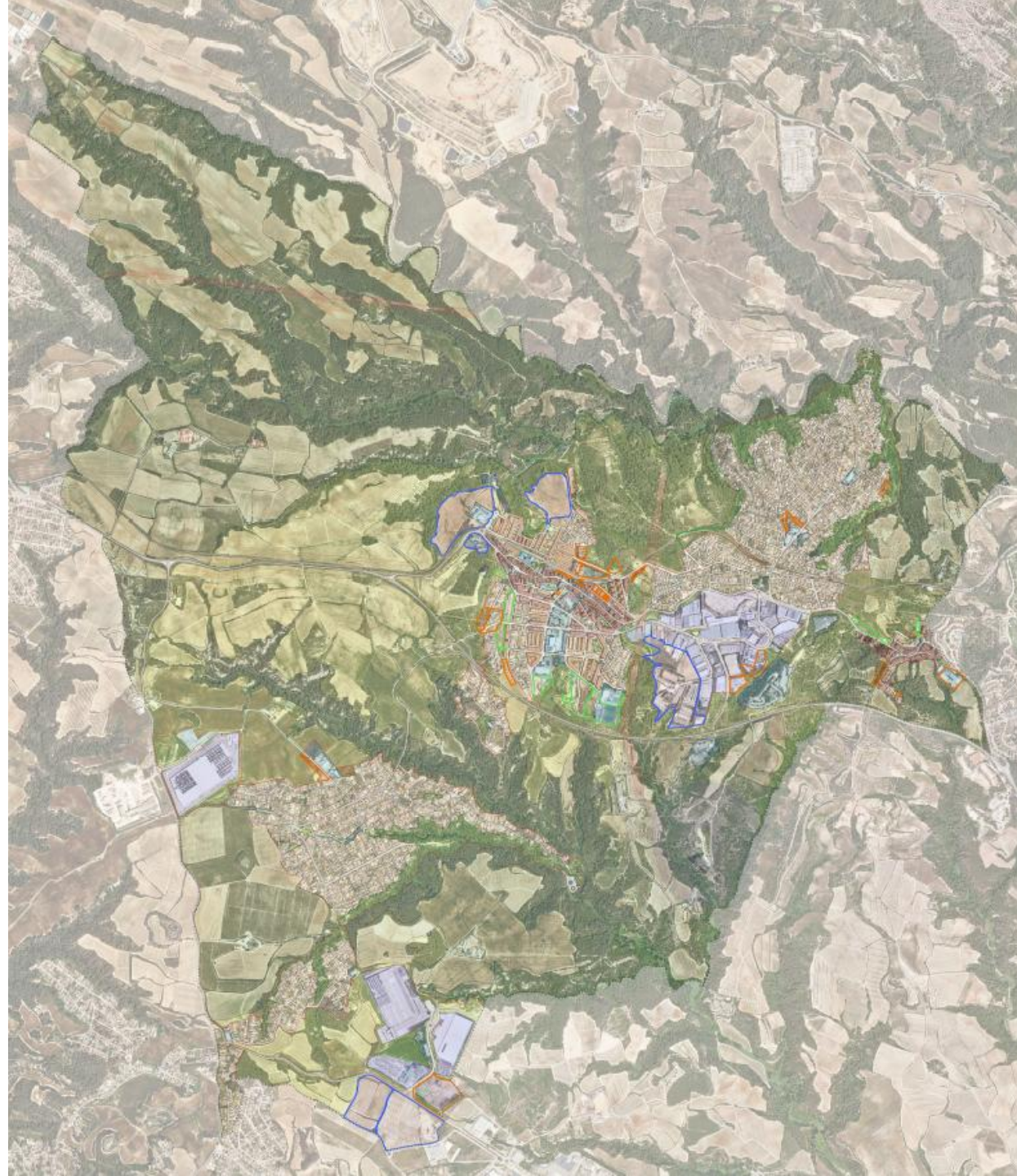
Execució de l'Agenda Urbana Local, basada en els objectius de desenvolupament sostenible de l'Agenda 2030.



**PRINCIPALS
ESTRATÈGIES I
OBJECTIUS**

ESTRUCTURA URBANA

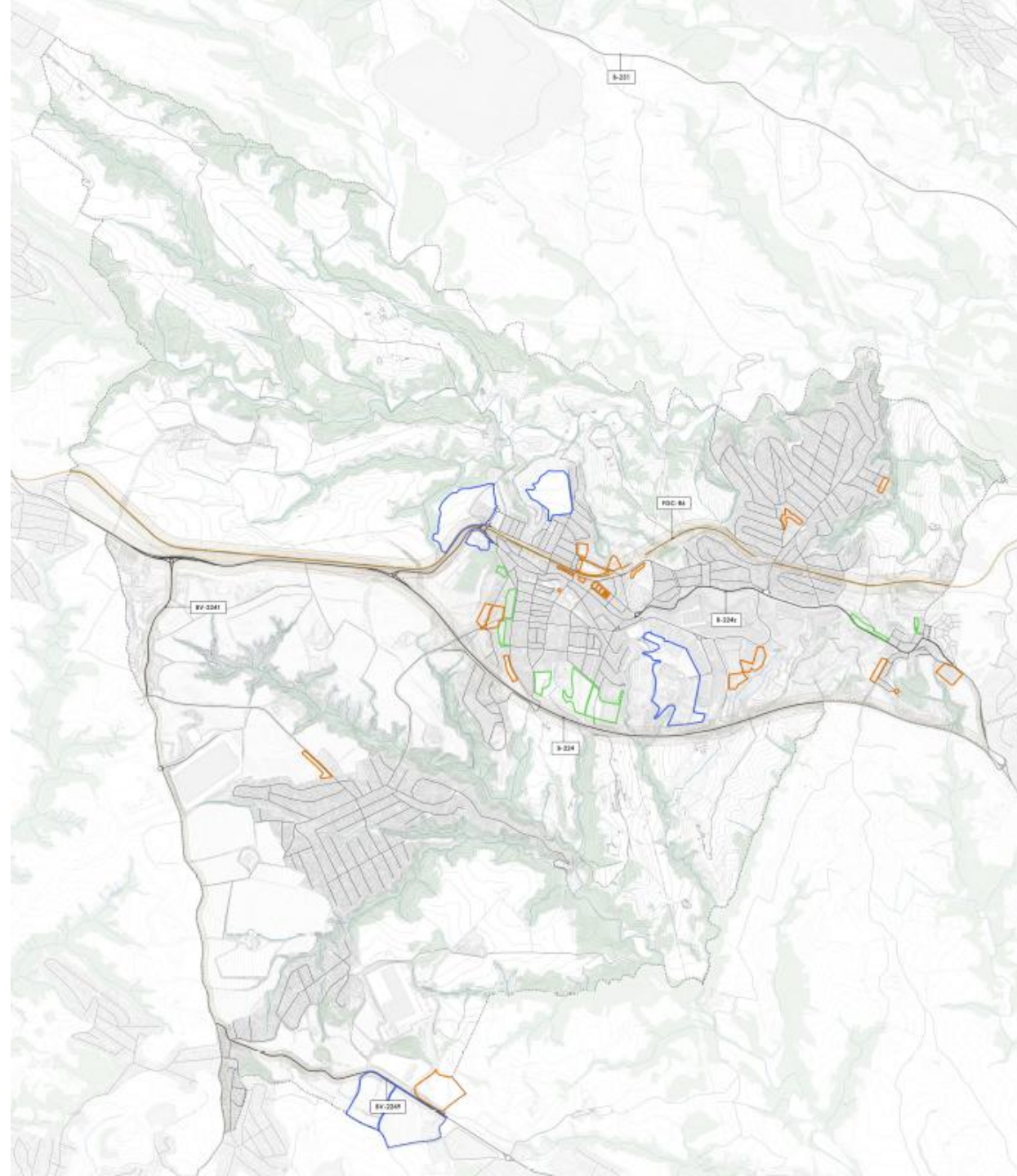
Imatge futura de la ciutat en els propers 18-25 anys.
Manteniment del model històric dels assentaments urbans del municipi, fent compatibles les necessitats de creixement urbà i el respecte a les característiques més singulars de l'entorn rural.



PRINCIPALS
ESTRATÈGIES I
OBJECTIUS

XARXA VIÀRIA

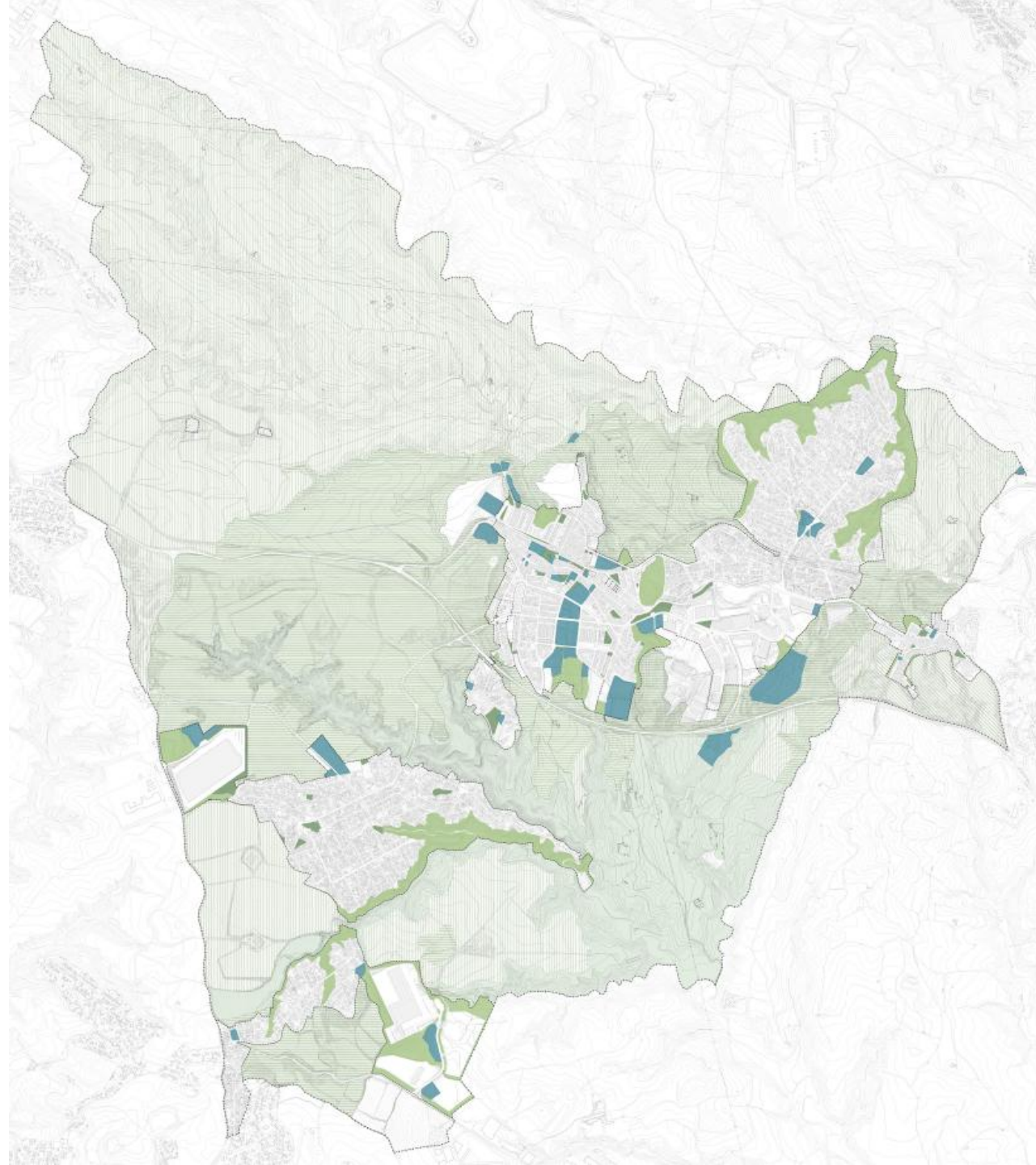
Preveure la xarxa viària principal dels nous sectors de creixement, que ha d'assegurar la funcionalitat del conjunt de la ciutat.



**PRINCIPALS
ESTRATÈGIES I
OBJECTIUS**

**ESP AIS LLIURES I
EQUIPAMENTS**

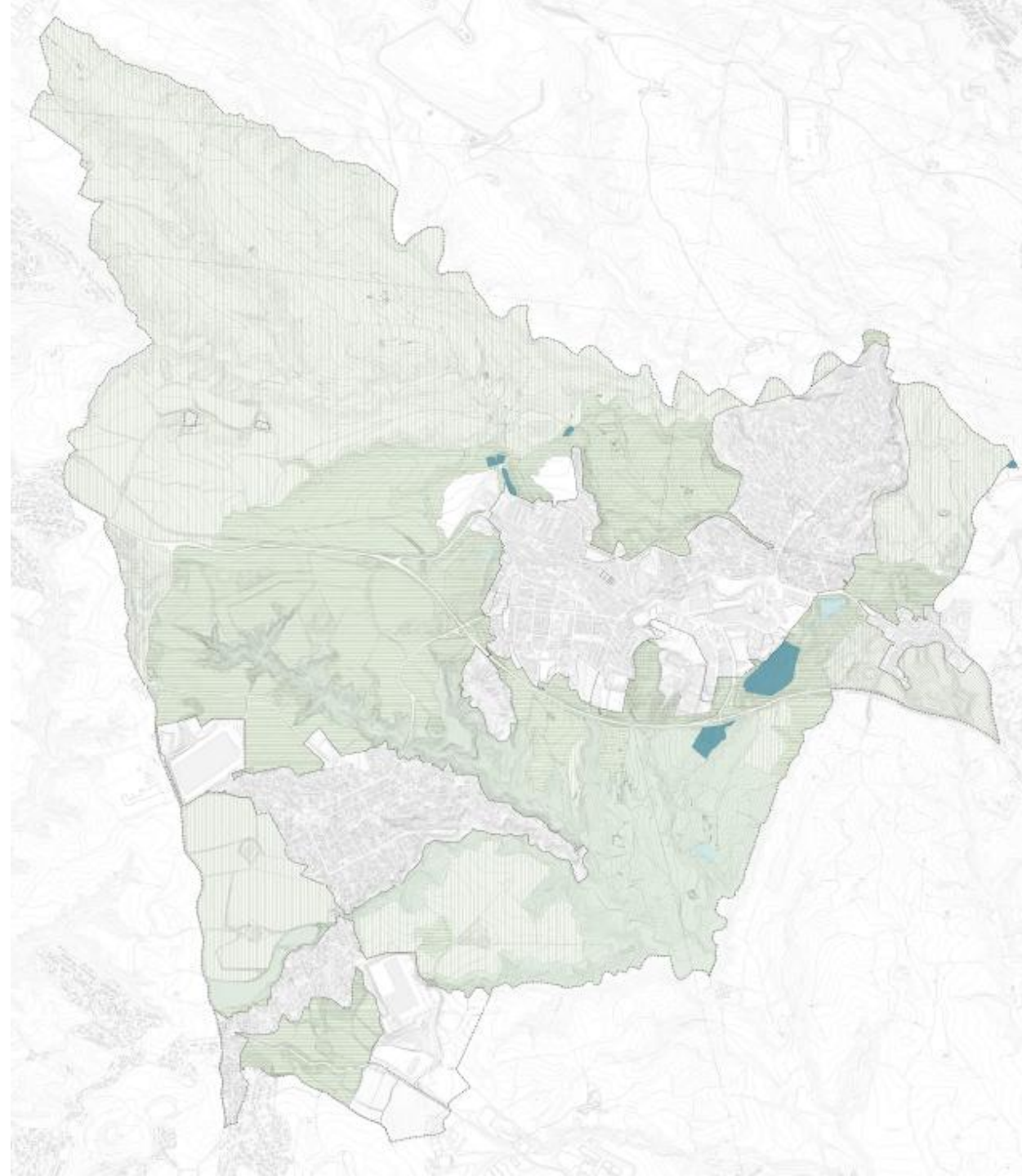
Potenciar la relació entre els sistemes d'espais lliures i els equipaments, potenciant recorreguts no motoritzats.



**PRINCIPALS
ESTRATÈGIES I
OBJECTIUS**

ESPAI OBERT – SNU

Protegir els terrenys lliures
d'interès agrícola, ecològic i
paisatgístic.
Promoure la recuperació dels
camins rurals així com dels
torrents i rieres.
Regular les activitats i usos
permesos.



APROVACIÓ INICIAL



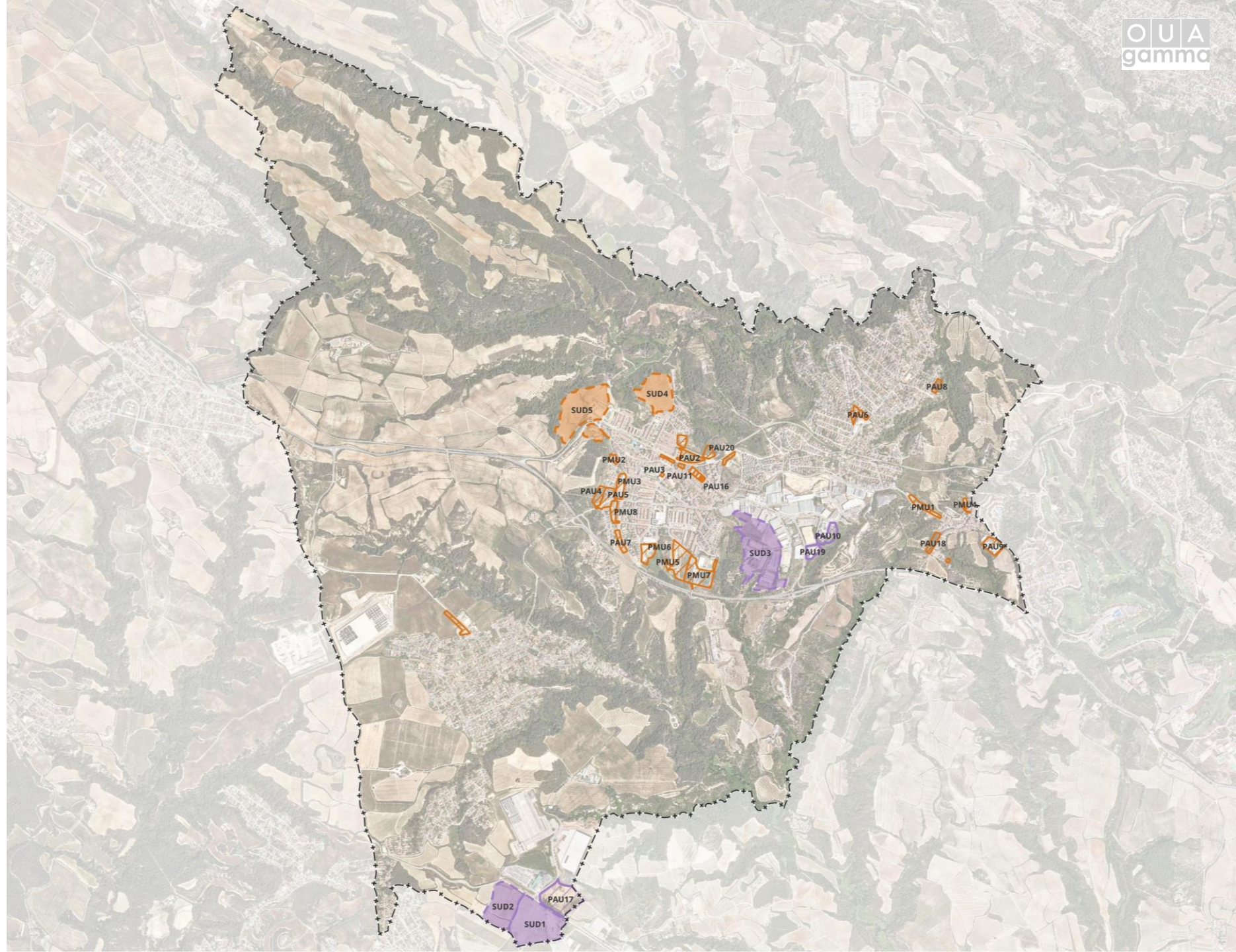
**APROVACIÓ
INICIAL**

HABITATGE

Facilitar la implantació d'habitatge de Protecció, actualment molt minoritari al municipi.

ACTIVITATS ECONÒMIQUES

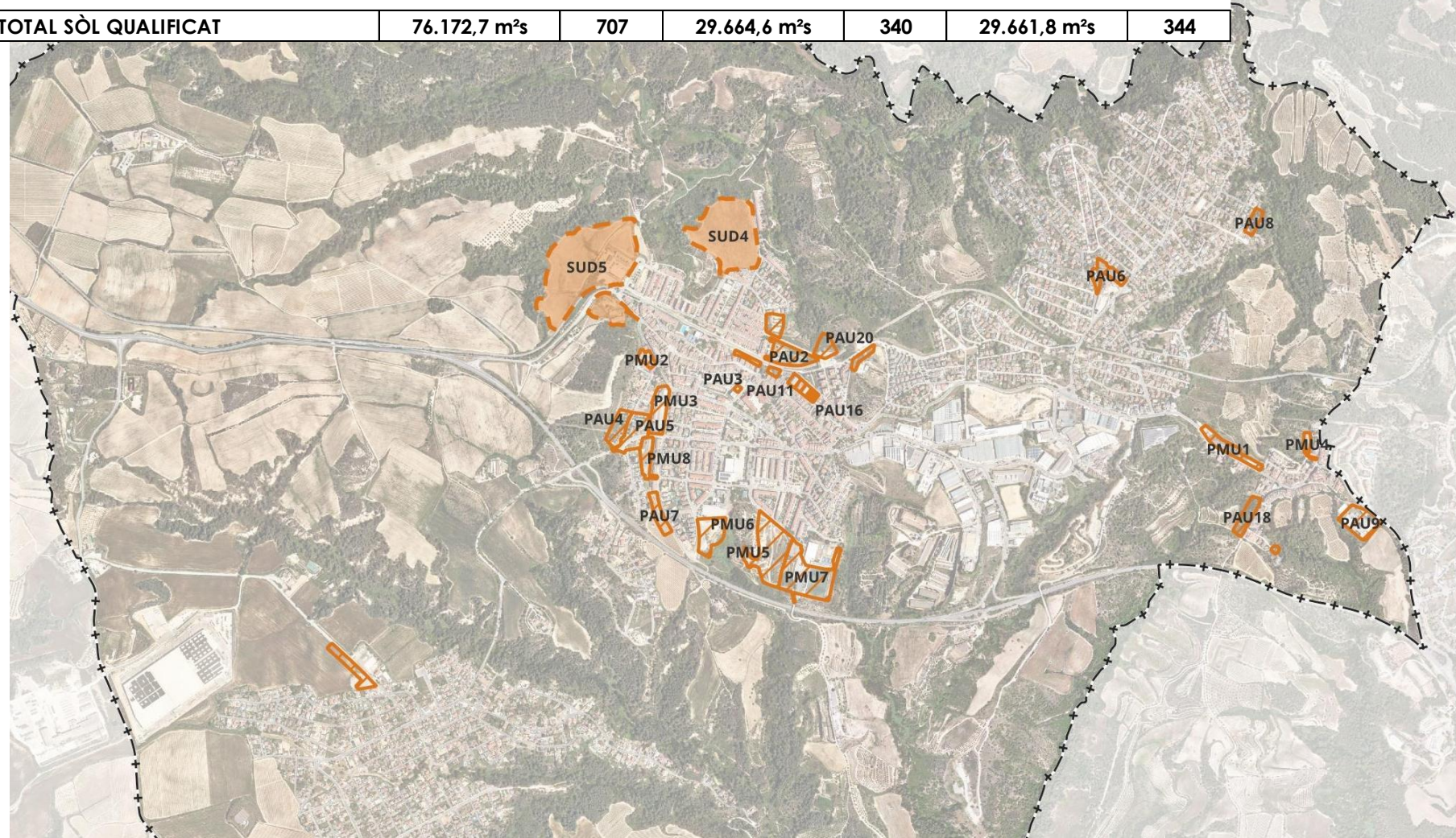
Seguir amb el model actual, consolidant els sectors existents, i implantar noves activitats que permetin dinamitzar el municipi.



APROVACIÓ INICIAL

CLASSIFICACIÓ DEL SÒL	HABITATGE LLIURE		HPO VENDA		HPO LLOGUER	
	m2st	ut.	m2st	ut.	m2st	ut.
PLANS DE MILLORA URBANA	21.126,9 m²s	208	7.561,4 m²s	86	12.787,0 m²s	148
POLÍGONS D'ACTUACIÓ URBANÍSTICA	29.424,6 m²s	244	9.292,6 m²s	104	4.064,2 m²s	46
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	50.551,5 m²s	452	16.854,0 m²s	190	16.851,2 m²s	194
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	25.621,1 m²s	255	12.810,6 m²s	150	12.810,6 m²s	150
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	25.621,1 m²s	255	12.810,6 m²s	150	12.810,6 m²s	150
TOTAL SÒL QUALIFICAT	76.172,7 m²s	707	29.664,6 m²s	340	29.661,8 m²s	344

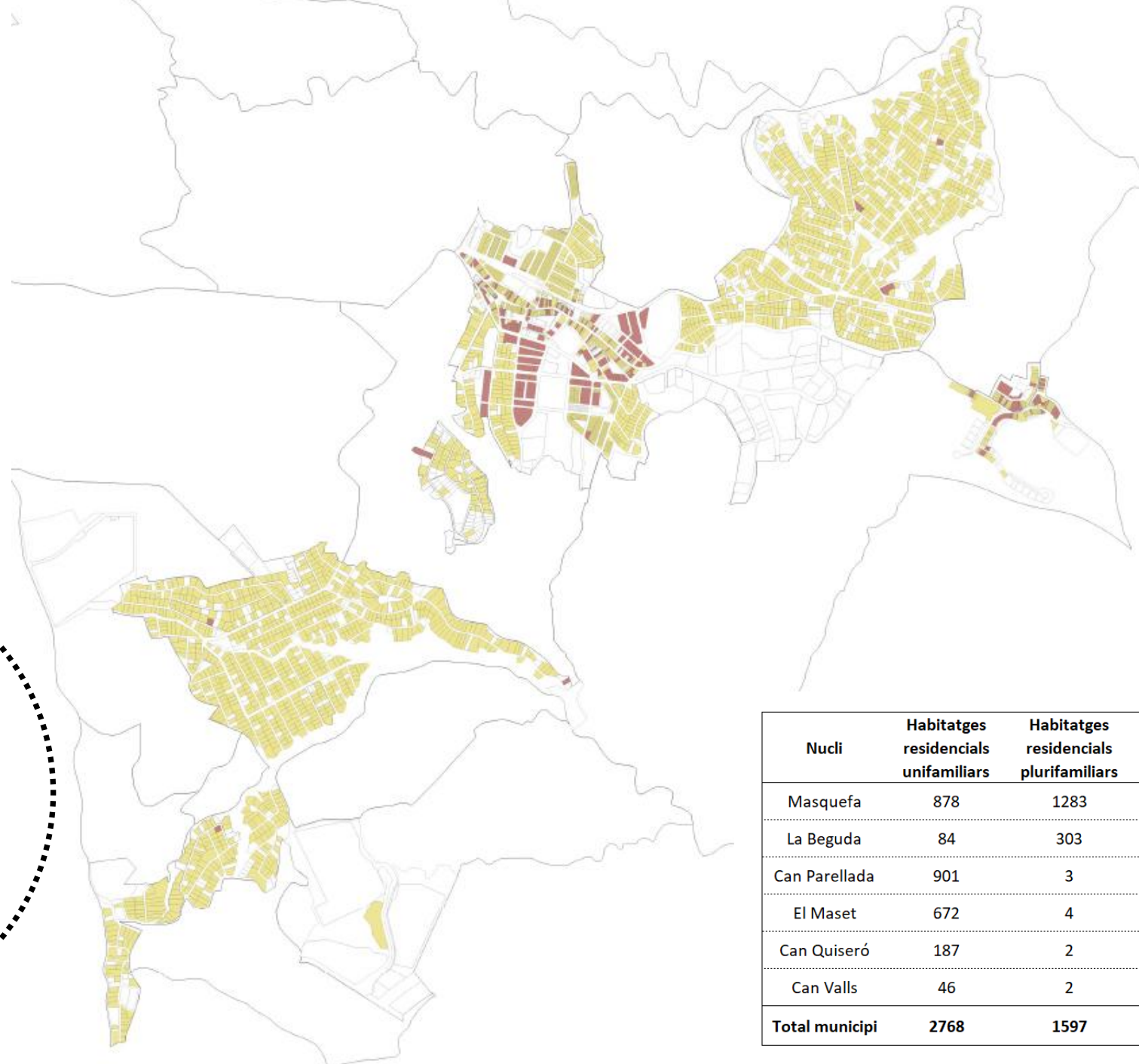
- ## NOUS ÀMBITS RESIDENCIALS
- 1391 habitatges nous
 - 707 habitatges lliures
 - 340 habitatges HPO venda
 - 344 habitatges HPO lloguer



**APROVACIÓ
INICIAL**

**TIPOLOGIA EDIFICATÒRIA
RESIDENCIAL**

- 2.768 habitatges residencials unifamiliars existents
- 1.597 habitatges plurifamiliars residencials



Nucli	Habitatges residencials unifamiliars	Habitatges residencials plurifamiliars	Total Habitatges residencials	% Unifamiliar s	% Plurifamiliar s
Masquefa	878	1283	2161	40,63%	59,37%
La Beguda	84	303	387	21,71%	78,29%
Can Parellada	901	3	904	99,67%	0,33%
El Maset	672	4	676	99,41%	0,59%
Can Quiseró	187	2	189	98,94%	1,06%
Can Valls	46	2	48	95,83%	4,17%
Total municipi	2768	1597	4365	63,41%	36,59%

**APROVACIÓ
INICIAL
MASQUEFA**

**NOUS ÀMBITS
RESIDENCIALS**

- FERROCARRIL
- CARRER VIROLAI
- SECTOR OLIVERES
- FÀBRICA DEL CARTRÓ
 - PLA SUD
- NAUS JOAN MIRÓ
- CARRER GRANOLLERS

- ESCOLA FONT DEL ROURE
- NORD CARRER MONTSERRAT
(CAMP DEL POBLE)

Sostre residencial: 318 habitatges lliures, 138 hpo venda, 180 hpo lloguer
 Equipaments: 26.643 m²
 Zones verdes: 15.942 m²

SÒL URBANITZABLE
 Sostre residencial: 255 habitatges lliures, 150 hpo venda, 150 hpo lloguer
 Equipaments: 20.880 m² (can massana, escola font del roure)
 Zones verdes: 13.261 m²

**APROVACIÓ
INICIAL
MASQUEFA**

**NOUS ÀMBITS
RESIDENCIALS**

- FERROCARRIL
- CARRER VIROLAI
- SECTOR OLIVERES
- FÀBRICA DEL CARTRÓ
 - PLA SUD
- NAUS JOAN MIRÓ
- CARRER GRANOLLERS

Sostre residencial: 318 habitatges lliures, 138 hpo venda, 180 hpo lloguer
 Equipaments: 26.643 m2
 Zones verdes: 15.942 m2

**APROVACIÓ
INICIAL
MASQUEFA**

**NOUS ÀMBITS
RESIDENCIALS**

- ESCOLA FONT DEL ROURE
- NORD CARRER
MONTSERRAT (CAMP DEL
POBLE)

Sostre residencial: 255 habitatges lliures, 150 hpo venda, 150 hpo lloguer
Equipaments: 20.880 m² (can massana, escola font del roure)
Zones verdes: 13.261 m²



CAN MASSANA

Cessió de la masia de Can Massana i el seu entorn com a terrenys per equipaments públics.
 Garanteix la continuïtat d'aquest espai que és un referent històric per a la Vila.
 Oportunitat per generar serveis que milloren el dia i l'atenció a les persones i les famílies.
 Parcel·la de: 10.716 m²

**APROVACIÓ
INICIAL
LA BEGUDA**

**NOUS ÀMBITS
RESIDENCIALS**

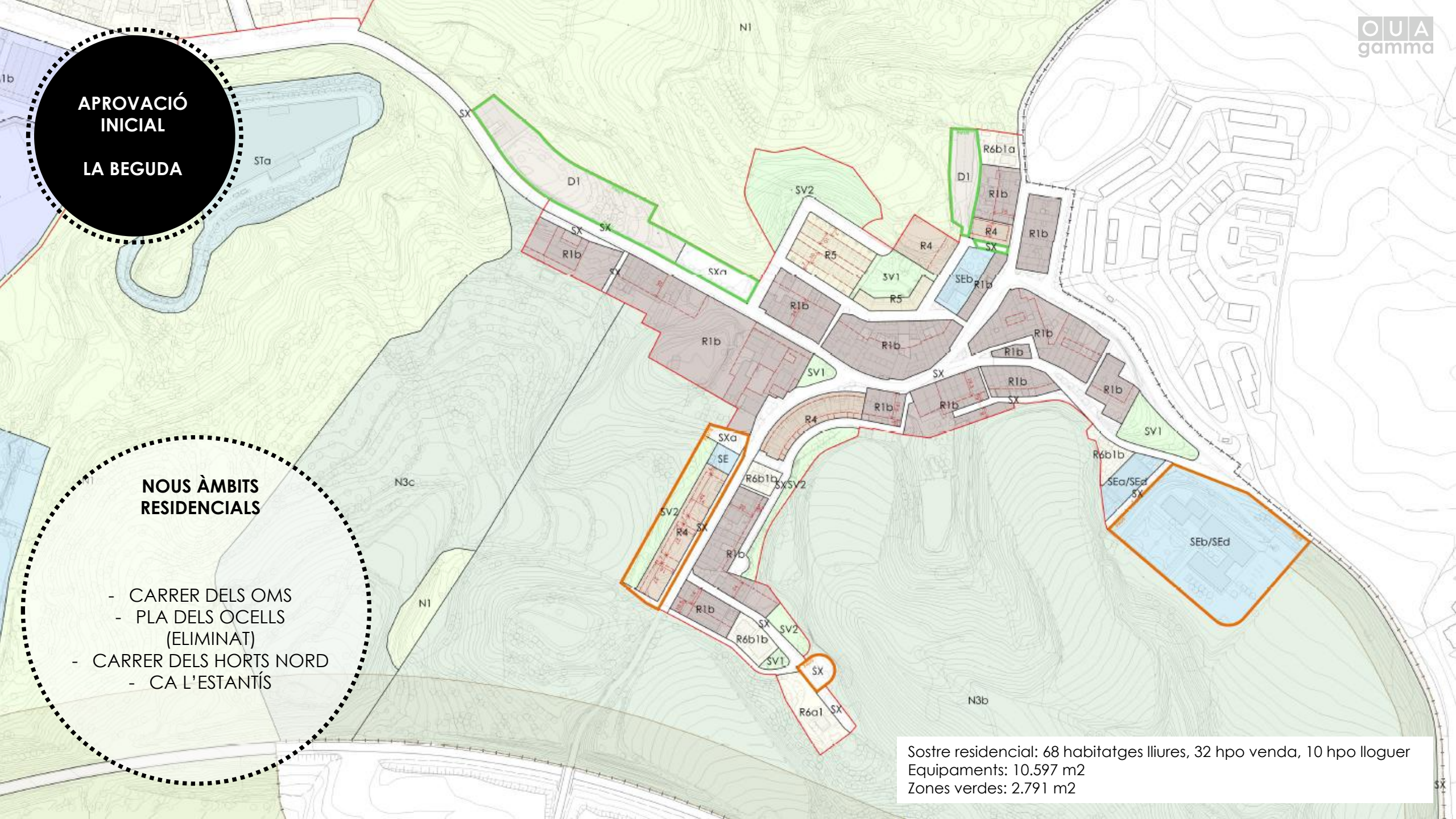
- CARRER DELS OMS
- PLA DELS OCELLS (ELIMINAT)
- CARRER DELS HORTS NORD
- CA L'ESTANTÍS

Sostre residencial: 68 habitatges lliures, 32 hpo venda, 10 hpo lloguer
 Equipaments: 10.597 m²
 Zones verdes: 2.791 m²

**APROVACIÓ INICIAL
LA BEGUDA**

NOUS ÀMBITS RESIDENCIALS

- CARRER DELS OMS
- PLA DELS OCELLS (ELIMINAT)
- CARRER DELS HORTS NORD
- CA L'ESTANTÍS



Sostre residencial: 68 habitatges lliures, 32 hpo venda, 10 hpo lloguer
 Equipaments: 10.597 m²
 Zones verdes: 2.791 m²

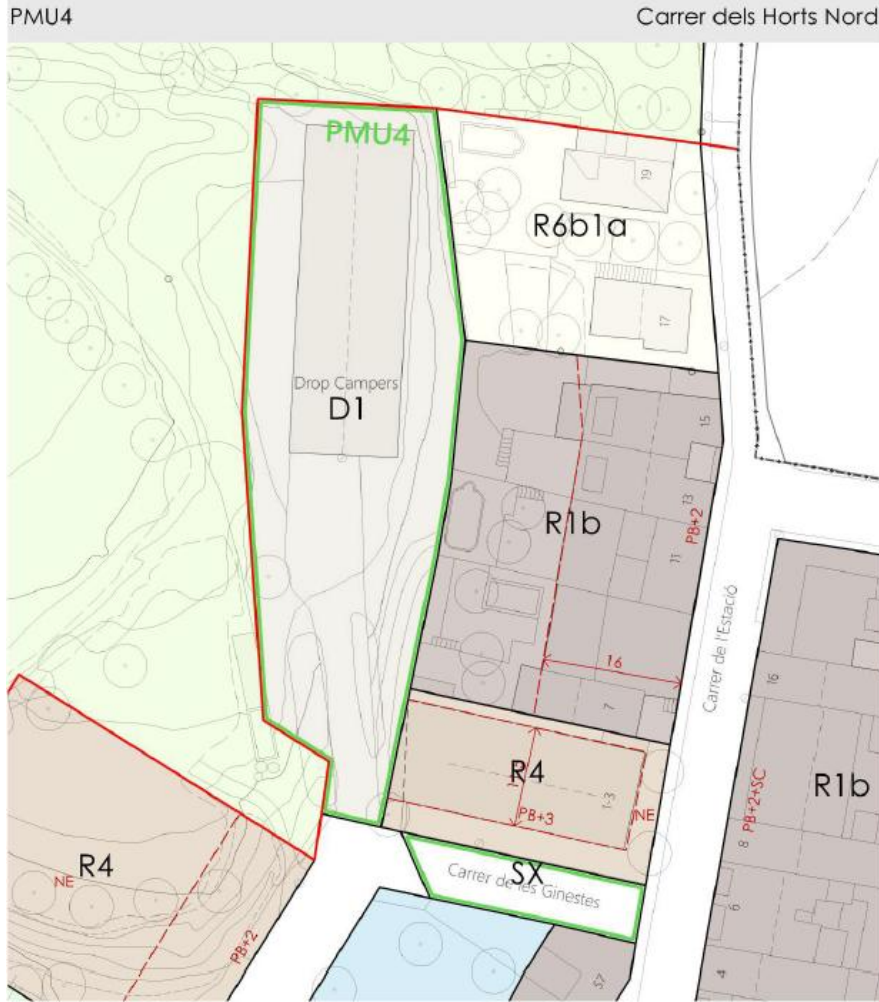
**APROVACIÓ
INICIAL**

**PAU 9
VINYA DEL
QUINTANA/
PLA DEL
OCELLS**



S'ha traslladat el sostre privat a El Maset, mentre que la cessió de l'equipament ja es va fer, i es finalitza el carrer dels Ocells amb una rotonda per evitar el cul-de-sac

APROVACIÓ INICIAL
PMU 4 CARRER DELS HORTS NORD



--- Àmbit límit municipal
 <12> Profunditat edificable / Cota d'ordenació
 --- Línia de profunditat edificable / Línia d'ordenació
 --- Límit sòl urbà
 D1 DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL
 SX SISTEMES. Viari bàsic

PLA D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA MUNICIPAL



2. Objectius

Formalitzar la cessió del vial al C. dels Horts i transformació d'usos d'industrial a residencial.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones

L'àmbit s'ordena segons les determinacions i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM

Reserves sòl públic (Sistemes)

SX SISTEMA VIARI	10,56%
Sòl públic mínim	10,56%

Sòl d'aprofitament privat (Zones)

Sòl privat màxim	89,44%
-------------------------	---------------

Edificabilitat

Edificabilitat màxima total	1.487,82 m²
Residencial	1.487,82 m²
HLL màxim	743,91 m²
HPO Venda mínim	371,96 m²
HPO Lloguer mínim	371,96 m²

50% del sostre residencial es destina a la construcció d'habitatge de protecció pública

Habitatges

	habitatges	densitat
HLL màxim	7	42 hab/ha
HPO Venda mínim	4	24 hab/ha
HPO Lloguer mínim	4	24 hab/ha
Nombre màxim habitatges	15 hab	90 hab/ha

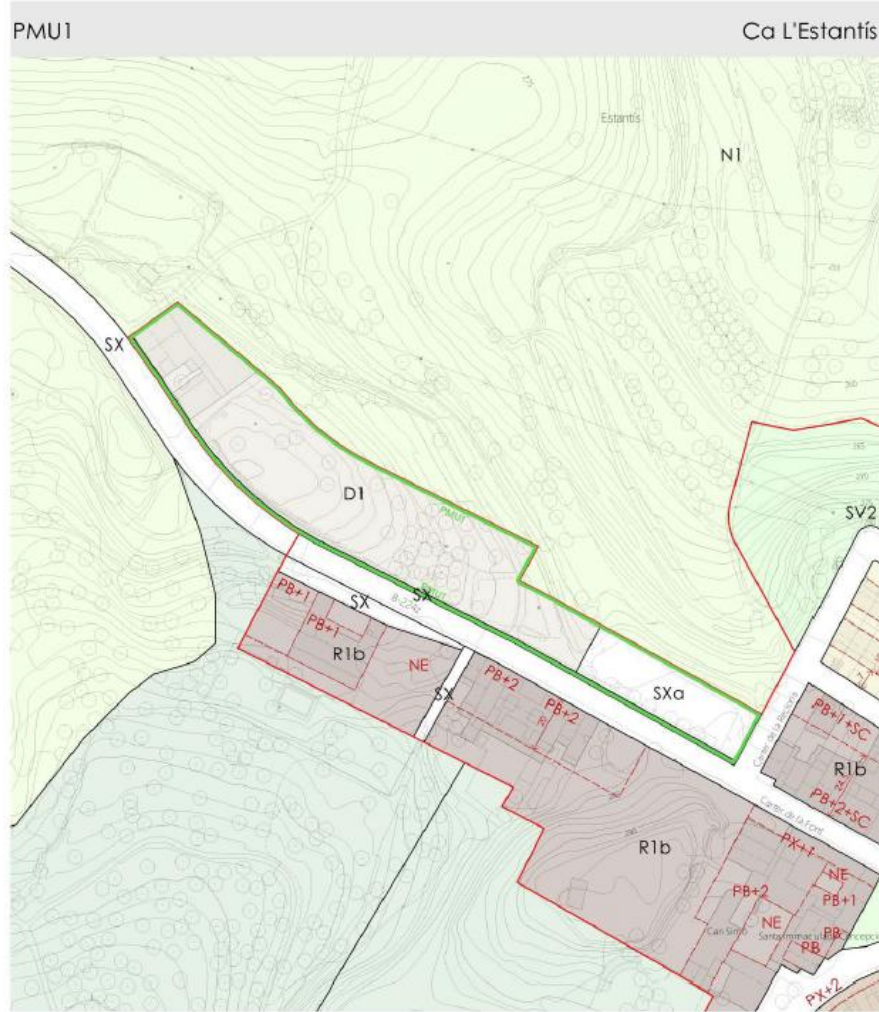
Criteris d'ordenació

Ordenació residencial confrontant el C. dels Horts.

Sostre residencial: 7 habitatges lliures, 4 hpo venda, 4 hpo lloguer

APROVACIÓ INICIAL

PMU 1 CA L'ESTANTÍS



← 12 → Profunditat edificable / Cota d'ordenació
 - - - Línia de profunditat edificable / Línia d'ordenació
 - - - Límit sòl urbà
 DI DESENVOLUPAMENT RESIDENCIAL
 SX SISTEMS. Viari bàsic
 SXa SISTEMS. Aparcament



2. Objectius

Consolidar el front de façana de la B-224z i definir una zona d'aparcament pel centre de La Beguda Alta

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones

L'àmbit s'ordena segons les determinacions i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM

Reserves sòl públic (Sistemes)

SX SISTEMA VIARI	7,32%
SXa APARCAMENTS	21,95%
SV ESPAIS LLIURES, ZONES VERDES	10,00%
SE EQUIPAMENTS	5,00%
Sòl públic mínim	44,26%

Sòl d'aprofitament privat (Zones)

Sòl privat màxim	55,74%
-------------------------	---------------

Edificabilitat

Edificabilitat màxima total	2.976,93 m²
Residencial	2.976,93 m²
HLL màxim	2.083,85 m²
HPO Venda mínim	893,08 m²

30% del sostre residencial es destina a la construcció d'habitatge de protecció pública

Habitatges

	habitatges	densitat
HLL màxim	20	37 hab/ha
HPO Venda mínim	10	19 hab/ha
Nombre màxim habitatges	30 hab	56 hab/ha

Críteris d'ordenació

Situar la zona d'aparcament més propera al centre i un front residencial com a façana de la B-224z.

Sostre residencial: 20 habitatges lliures, 10 hpo venda
 Equipaments: 5%
 Zones verdes: 10%
 Aparcament: 22%



Cal Simó de Dalt A37

Identificació

Codi bé: A37
 Nom bé: Cal Simó de Dalt
 Classe bé: Edifici

Localització

Adreça: Pl. de la Beguda Alta, 11
 Indret: La Beguda Alta
 Ref. cadastral: 2948204DF0924N0001XX
 Coord. UTM: x = 402842,85 | y = 4594730,32



Descripció del bé

Estil: Noucentisme
 Època: Època contemporània (Sègle XIX)
 Autor: Josep Ros i Ros
 Titularitat: Privada

Cal Simó és una masia de grans dimensions situada al nucli de la Beguda Alta. Consta de planta baixa, pis i golfes, amb coberta de teula a dues vessants. Hi ha un pati central d'arcs carpanells a la planta baixa i balcons perimetrals al primer pis. La façana principal, de composició simètrica, té coronament ondulat, amb motlures i boles. Hi ha balcons al primer pis. La porta d'accés és d'arc carpanell. Un cos d'edifici que té una galeria d'arcs carpanells a la façana uneix el nucli principal de la masia amb una capella d'una sola nau i volta de canó amb capçalera rectangular i coberta a dues vessants amb espadanya. L'obra es troba arrebossada i emblanquinada, imitant carreus.

Usos

Ús original: Residencial i agrícola
 Ús actual: En desús

Baixos cellers

Estat de conservació

Estat exterior: Regular
 Estat interior: Mal estat

La coberta necessita reparació, humitats

Cal Simó de Dalt A37



Catalogació proposada

Tipologia: Arquitectònic
 Categoria: Bé Cultural d'Interès Local (BCIL)
 Nivell de protecció: Integral
 Criteris catalogació: La documentació, estudi i conservació dels seus valors culturals i històrics és important pel coneixement de l'evolució del territori de Masquefa.

Informació històrica

Cal Simó té el seu origen en època medieval, tot i que ha estat reformada durant el segle passat (la capella porta la data del 1814 a la llinda) i a principis del present segle.

El 1911 l'arquitecte Josep Ros i Ros va dirigir la reforma de la façana i interior de la masia, d'acord amb l'estètica modernista i amb incorporació d'elements del repertori noucentista.

Àmbits de protecció

Edifici, Forma, Llenguatge arquitectònic i Exteriors.

Regulació de les intervencions

Intervencions admeses: Rehabilitació o millora
 Ampliació
 Manteniment

S'haurà de mantenir la volumetria i forma de l'edifici i la façana principal. A la façana lateral s'obrirà un pas públic en planta baixa. Als plànols d'ordenació s'indica les zones on es permet l'ampliació d'una planta pis.

Bens protegits vinculats

A38 Església Sufragània de la Immaculada Concepció

**APROVACIÓ
INICIAL
CAN PARELLADA**

**NOUS ÀMBITS
RESIDENCIALS**

- FONDA CAN PARELLADA
- CARRER RAMON LLULL I DE LA CREU

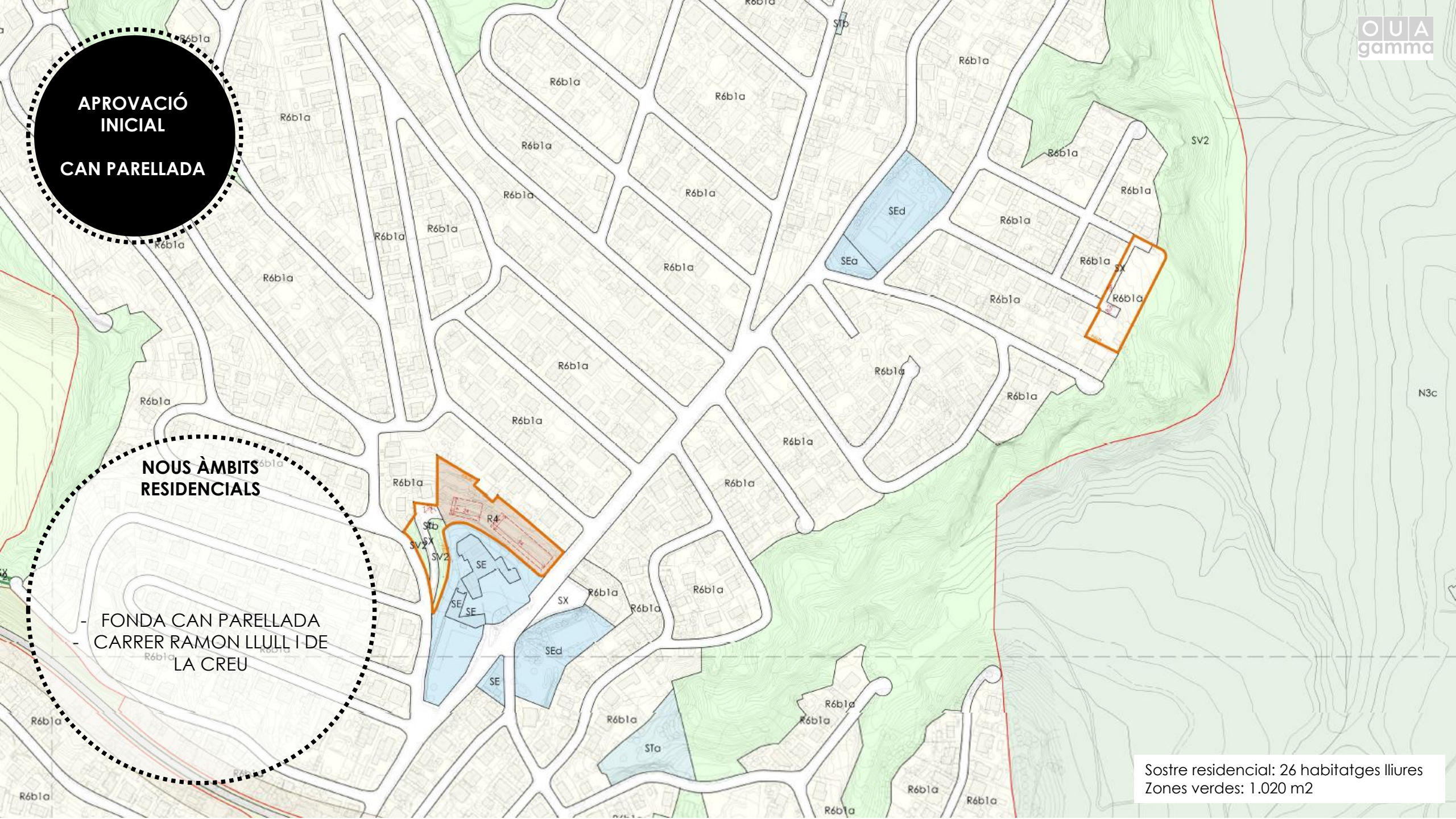
Sostre residencial: 26 habitatges lliures
Zones verdes: 1.020 m2

**APROVACIÓ
INICIAL
CAN PARELLADA**

**NOUS ÀMBITS
RESIDENCIALS**

- FONDA CAN PARELLADA
- CARRER RAMON LLULL I DE
LA CREU

Sostre residencial: 26 habitatges lliures
Zones verdes: 1.020 m²



**APROVACIÓ
INICIAL
EL MASET**

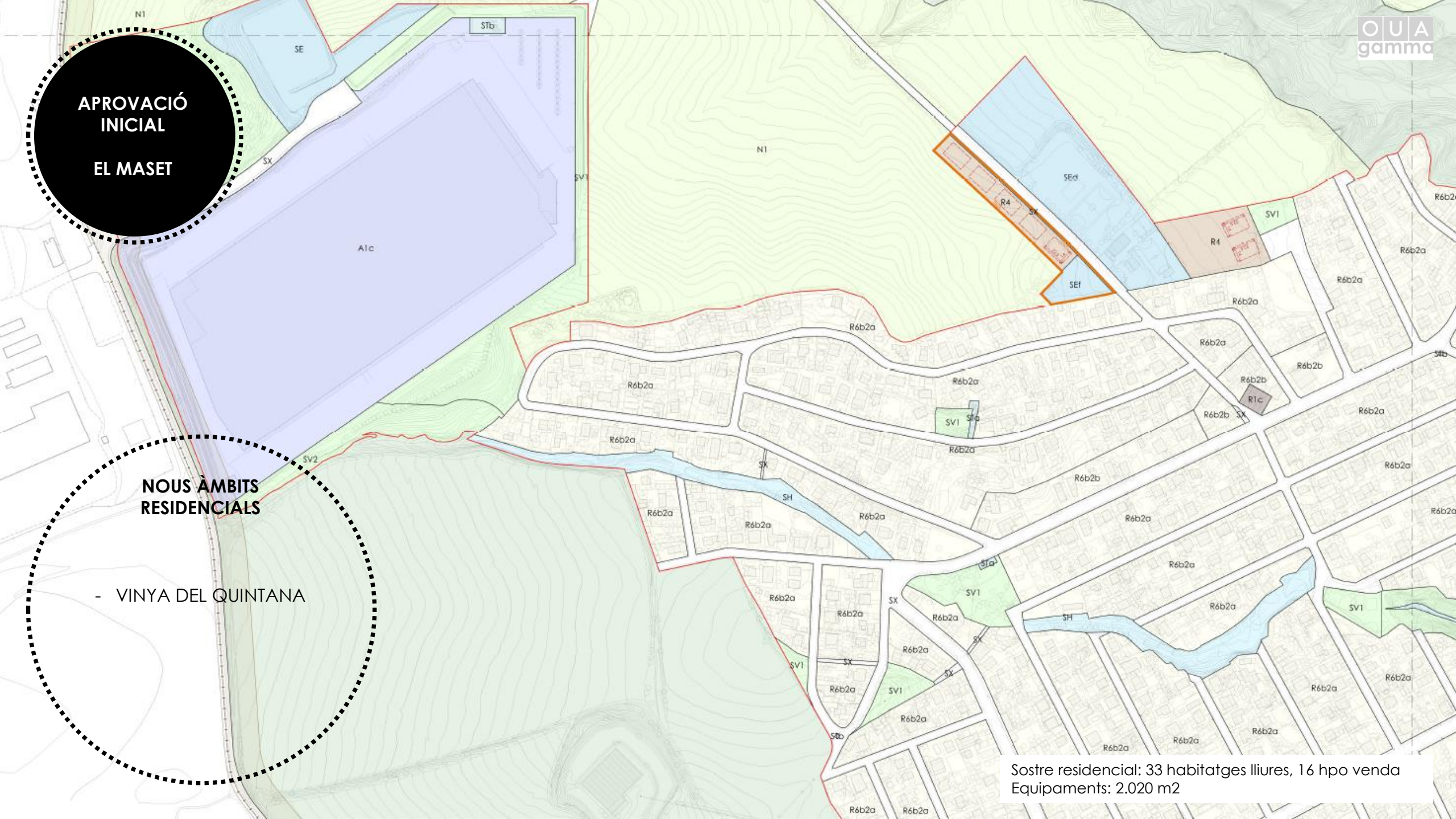
**NOUS ÀMBITS
RESIDENCIALS**

- VINYA DEL QUINTANA

Sostre residencial: 33 habitatges lliures, 16 hpo venda
Equipaments: 2.020 m²

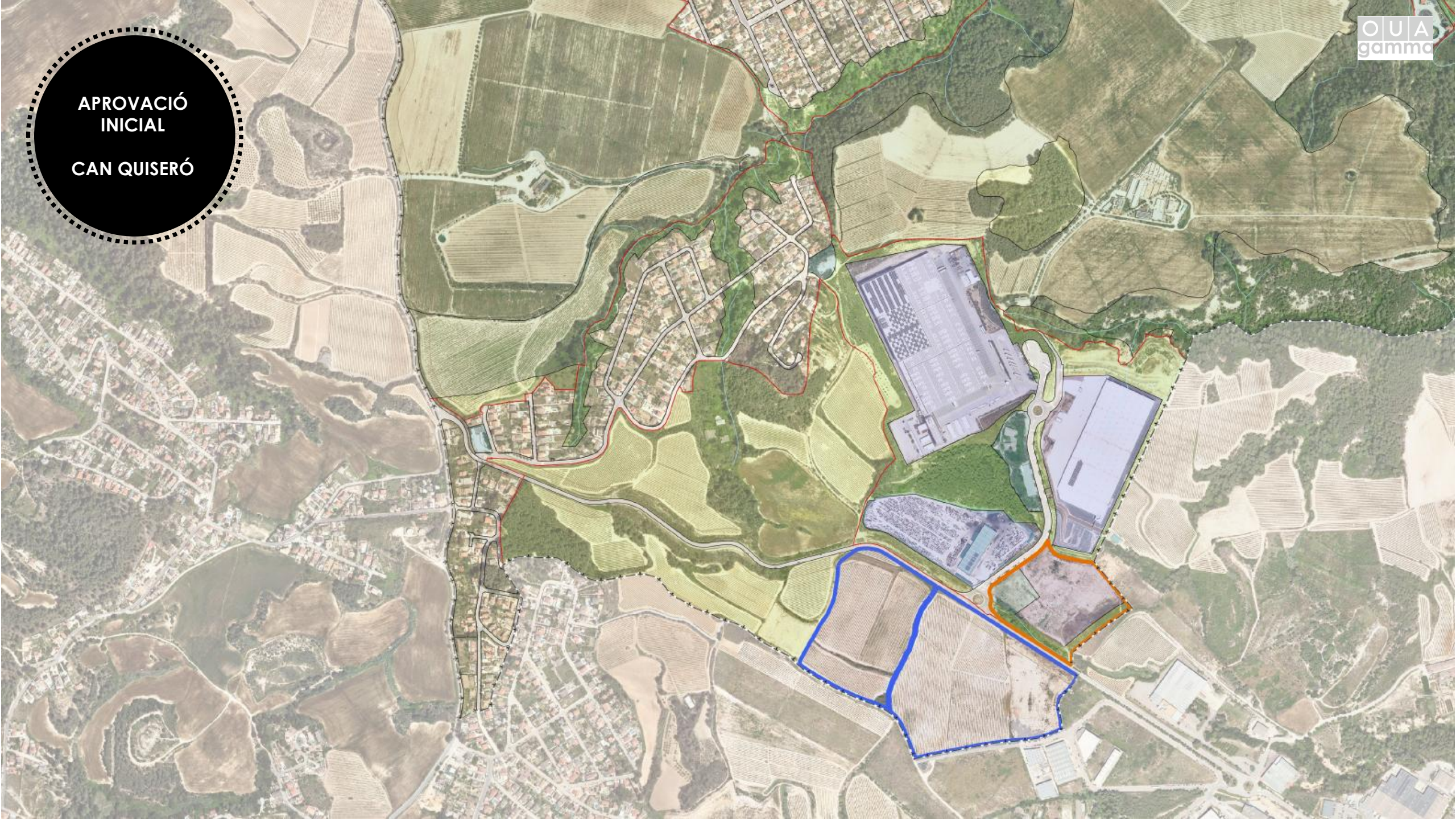
**APROVACIÓ
INICIAL
EL MASET**

**NOUS ÀMBITS
RESIDENCIALS**
- VINYA DEL QUINTANA

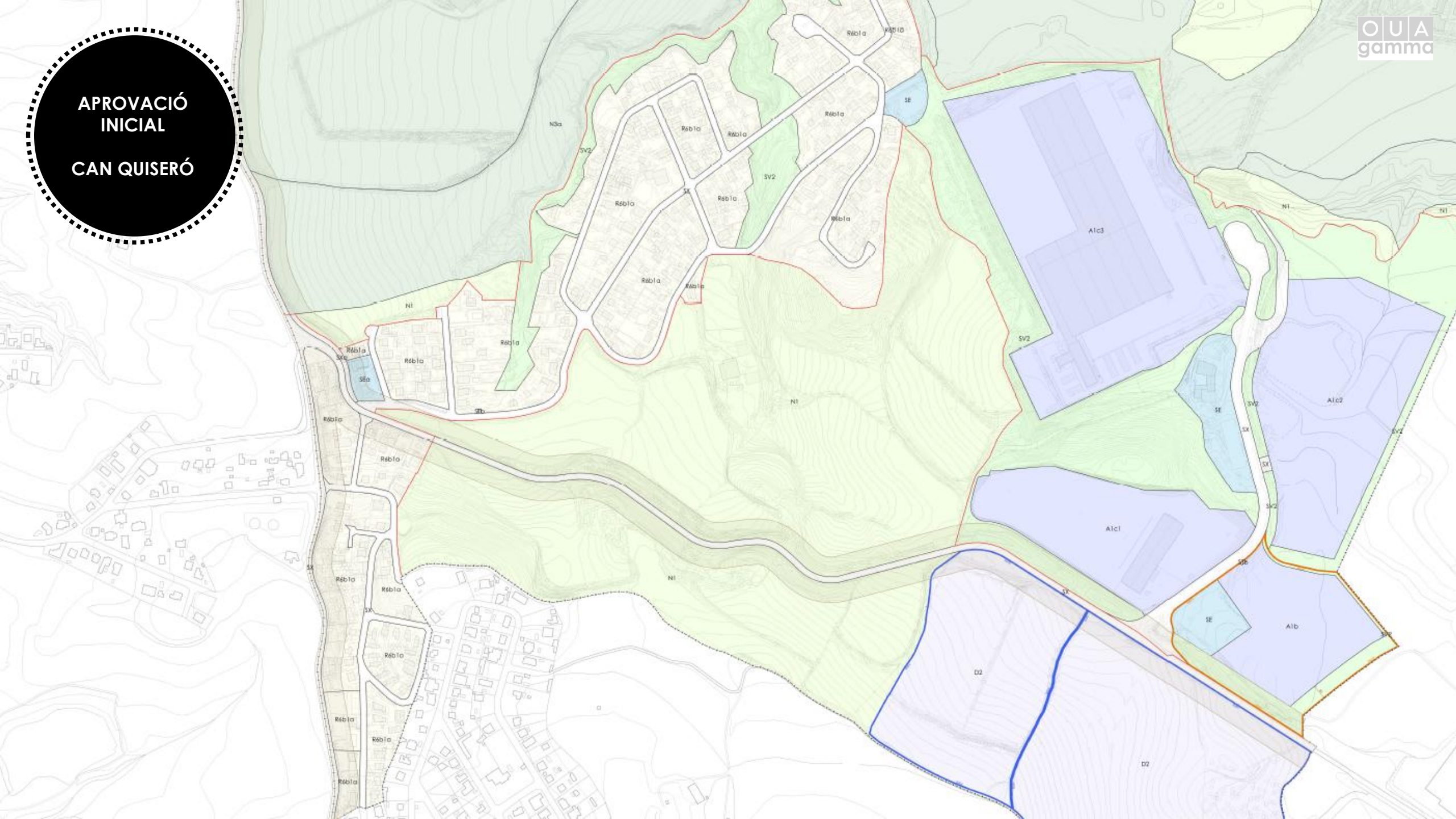


Sostre residencial: 33 habitatges lliures, 16 hpo venda
Equipaments: 2.020 m2

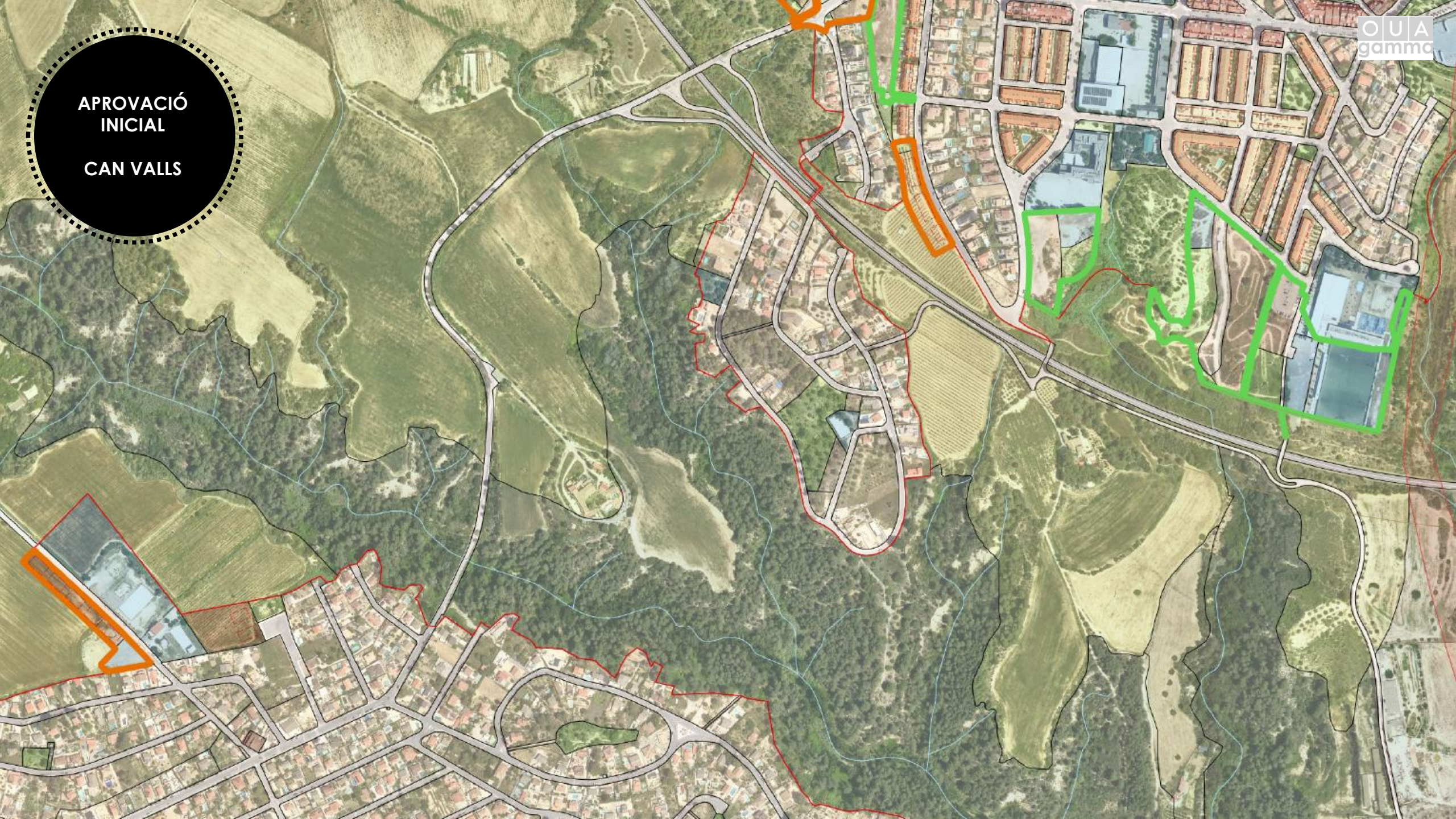
APROVACIÓ
INICIAL
CAN QUISERÓ



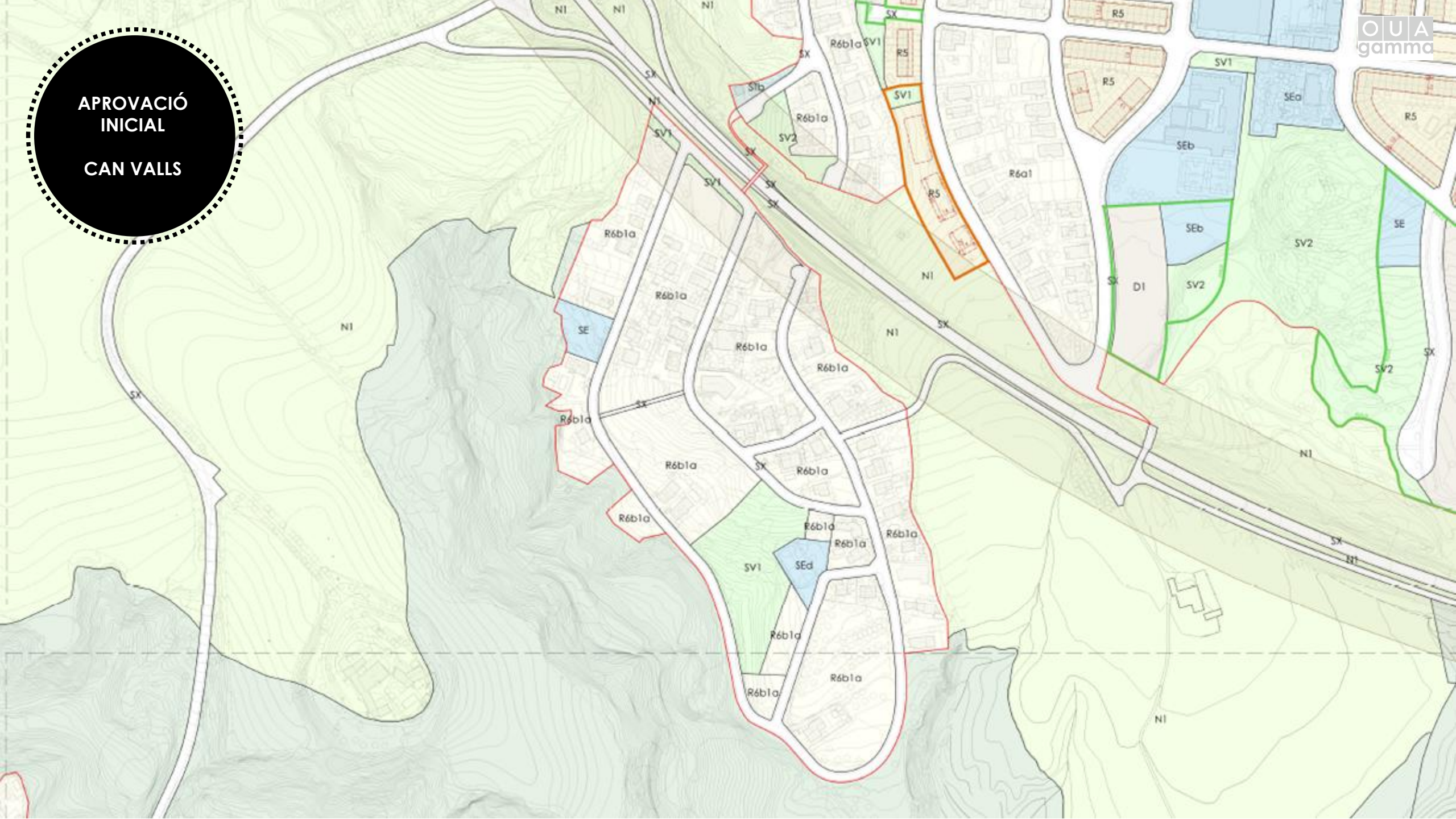
**APROVACIÓ
INICIAL
CAN QUISERÓ**



**APROVACIÓ
INICIAL
CAN VALLS**

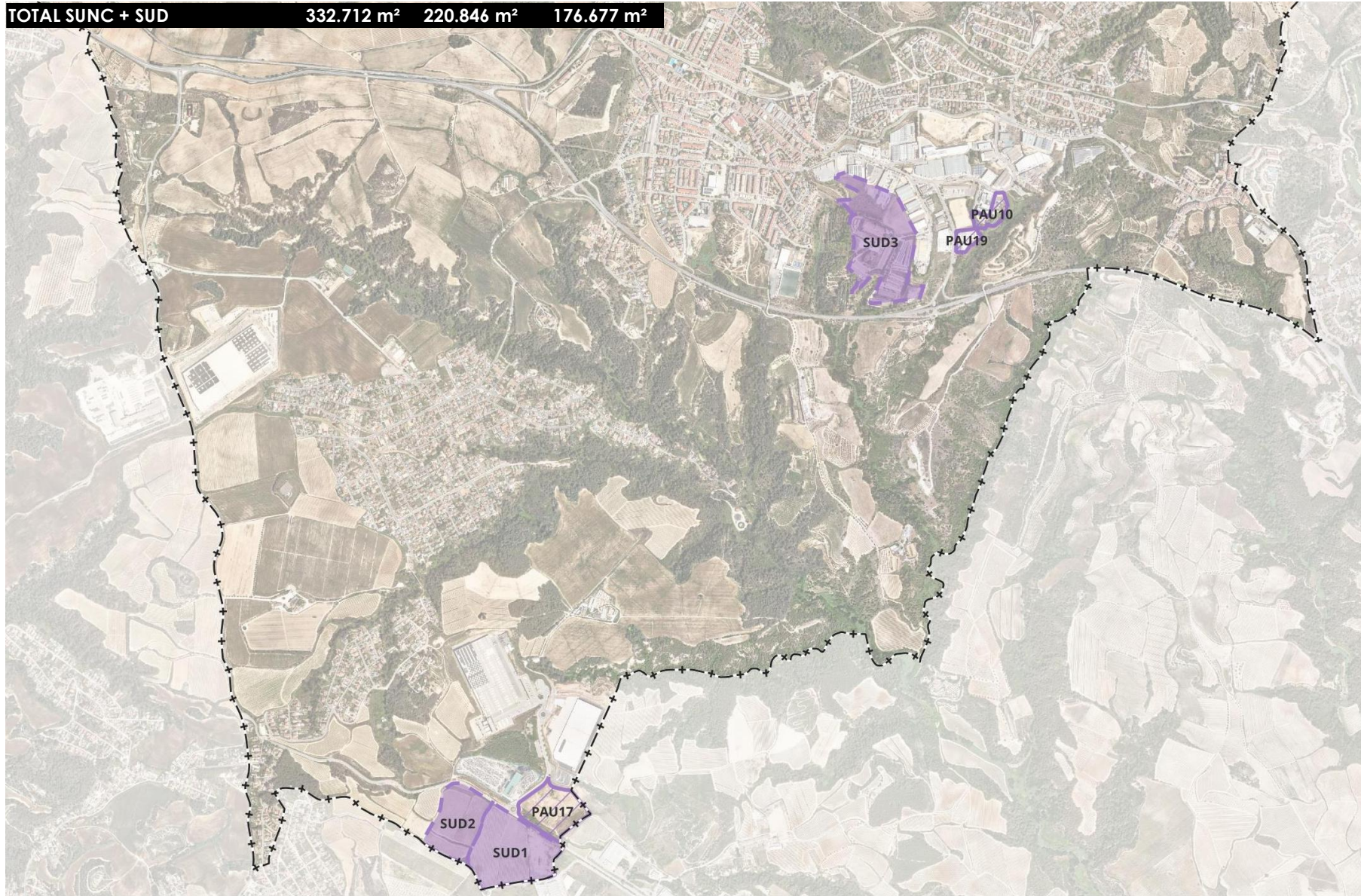


**APROVACIÓ
INICIAL
CAN VALLS**



**APROVACIÓ
INICIAL**

FEBRER 2026	Superfície	Sòl industrial	Sostre Industrial
Sòl urbà no consolidat (SUNC)	99.407 m²	41.950 m²	33.560 m²st
Sòl urbanitzable delimitat (SUD)	233.304 m²	178.897 m²	143.117 m²
TOTAL SUNC + SUD	332.712 m²	220.846 m²	176.677 m²

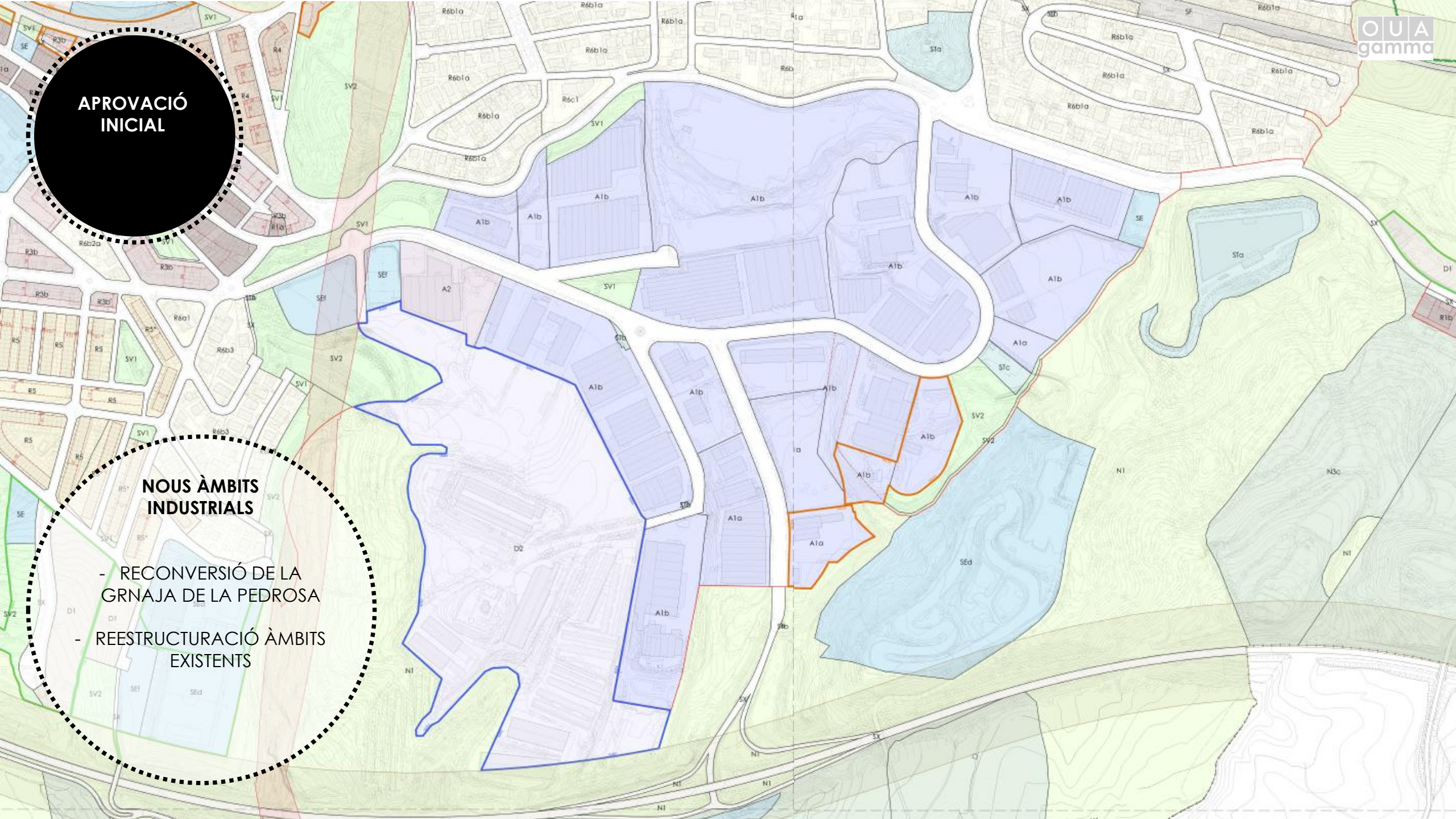


- NOUS ÀMBITS INDUSTRIALS**
- 332.712 m² (33 ha) de sectors industrials
 - 220.846 m² (22 ha) de sòl de parcel·la industrial
 - 176.677 m² de sostre industrial

**APROVACIÓ
INICIAL**

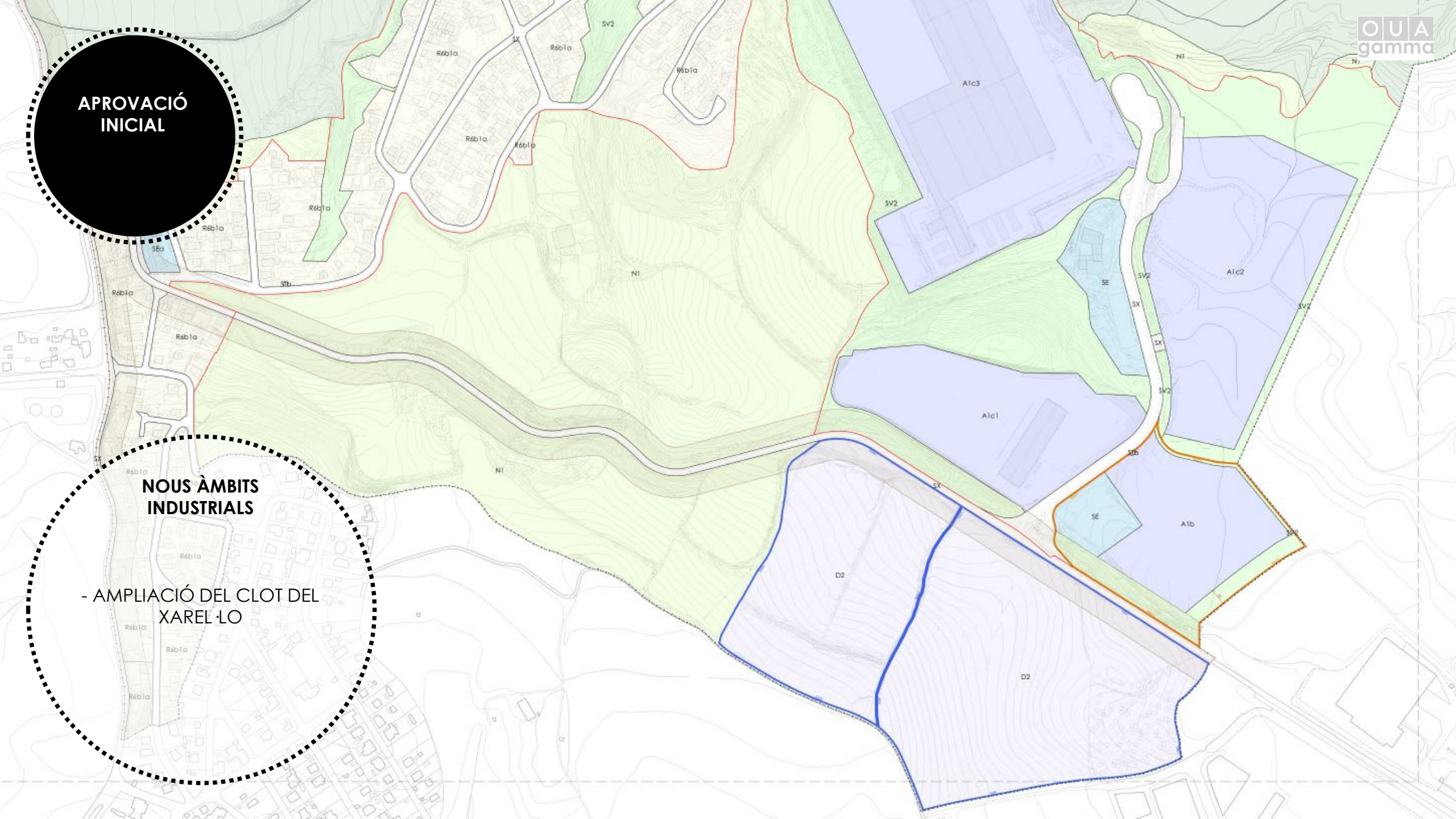
**NOUS ÀMBITS
INDUSTRIALS**

- RECONVERSIÓ DE LA GRNAJA DE LA PEDROSA
- REESTRUCTURACIÓ ÀMBITS EXISTENTS



**APROVACIÓ
INICIAL**

**NOUS ÀMBITS
INDUSTRIALS**
- AMPLIACIÓ DEL CLOT DEL
XAREL·LO





FÀBRICA DEL CARTRÓ

Aquest equipament va lligat a un Projecte d'idees, a través d'un procés obert de participació ciutadana que té termini a abril de 2026. Aquest suposa un element central i amb potencialitat generadora de cohesió social i projectes de barri. Les dinàmiques de transformació de l'espai que involucri un procés participatiu amb la població de Masquefa, pretenen la cohesió i generació d'activitats pròpies dels ciutadans.

Es procurarà també el desenvolupament d'una bossa d'HPO per satisfer les necessitats d'habitatge públic i de qualitat de la població de Masquefa.

1. Àmbit

Delimitació	Confrontant el C. de Sant Antoni i Avinguda de la Línia	
Localització	Plànol de qualificació i ordenació del sòl.	o03.8/o03.12
Superfície de l'àmbit		8.340,15 m ²
Condició de sòl urbà		no consolidat

2. Objectius

Desenvolupar aquest sector relacionat amb usos comunitaris. Reservar una part pel desenvolupament residencial protegit.

3. Condicions d'ordenació, edificació i ús

Percentatges mínims de cessió. Relació de sistemes i zones

L'àmbit s'ordena segons les determinacions i zones detallades a continuació i les condicions establertes per la normativa del POUM

Reserves sòl públic (Sistemes)

SV ESPAIS LLIBRES, ZONES VERDES	10,00%
SE EQUIPAMENTS	5,00%
ST SERVEIS TÈCNICS	0,39%
Sòl públic mínim	15,39%

Sòl d'aprofitament privat (Zones)

Sòl privat màxim	84,61%
-------------------------	---------------

Edificabilitat

Edificabilitat màxima total	5.225,00 m²
Residencial	5.225,00 m ²
HPO Lloguer mínim	5.225,00 m ²

100% del sostre residencial es destina a la construcció d'habitatge de protecció pública

Habitatges

	habitatges	densitat
HPO Lloguer mínim	61	73 hab/ha
Nombre màxim habitatges	61 hab	0 hab/ha

Criteris d'ordenació

Ordenació coherent amb les propostes proposades des de l'ajuntament.

Règim d'usos

L'ús global del sector és el residencial. S'estableixen com a usos específics admesos de l'àmbit els determinats per a les zones residencials (clau R).

PROCÉS
PARTICIPACIÓ
CIUTADANA

Vols decidir el futur de La Fàbrica de Cartró?

Aquesta sessió de participació està adreçada a entitats i persones que vulguin cocrear com es faran servir els espais, o pensar com seran els nous models d'habitatge o d'espai públic.

Vine a pensar com es gestionaran els espais i com serà aquest nou àmbit de Masquefa!

→ **Quan?** Dijous 26 de febrer a les 18h

→ **On?** Al Centre Tecnològic Comunitari

→ descobreix
+ info del
projecte!



Has trepitjat mai l'antiga fàbrica?

Divendres 13 de març - Casal de Joves a les 17h

→ **Visita pels diferents espais interiors**

→ **Tallers creatius**

Si tens **entre 15 i 25 anys**, vine a descobrir i a repensar el futur de l'antiga **Fàbrica de Cartró!**



Aprovació Inicial POUM

Aprovació inicial POUM Masquefa

El Ple de l'Ajuntament de Masquefa, en sessió ordinària celebrada el dia 19 de febrer de 2026 ha aprovat inicialment el Pla d'Ordenació Urbanística Municipal de Masquefa juntament amb l'Estudi Ambiental Estratègic i el l'acord de suspensió per un termini màxim de DOS (2) ANYS de la tramitació dels instruments urbanístics i l'atorgament de llicències de parcel·lació de terrenys, d'edificació, reforma, rehabilitació o enderroc de construccions, d'instal·lació o ampliació d'activitats o usos concrets, i d'altres autoritzacions municipals connexes establertes per la legislació sectorial, en els àmbits en què les noves determinacions comportin una modificació del règim urbanístic vigent, d'acord amb els plànols i la documentació aportada per l'equip redactor del Pla, que consta en l'expedient administratiu.

La informació pública d'aquest acord finalitzarà el 20 DE MAIG de 2026.

Es podran fer consultes presencials amb cita prèvia, a les oficines dels Serveis Territorials; c. Doctor Jover n. 4,

[CERTIFICAT DE L'ACORD D'APROVACIÓ INICIAL PLE 19/02/2026](#)

[EDICTE BOPB](#)

[EDICTE DOGC](#)

[ANUNCI DIARIARA](#)

[ANUNCI LA VEU DE L'ANOIA](#)

Aprovació Inicial POUM

[Aprovació Inicial](#)

[Documentació Inicial](#)

[Antecedents Aprovació Avanç](#)



MOLTES GRÀCIES PER LA VOSTRA ATENCIÓ