



AJUNTAMENT DE MASQUEFA

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL
PLANEJAMENT GENERAL
D'ORDENACIÓ URBANÍSTICA**

DOCUMENT DE MEMÒRIA



**EN L'ÀMBIT DE CAL PUIG,
EL CASINO I CA L'ADROGUER**

TEXT REFÓS

Setembre 2025



OUA-GAMMA, s.l.
c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN

Promotor:

Ajuntament de la Vila de Masquefa

Equip redactor:



OUA-GAMMA, s.l.
c/Viladomat, 317 Ent. 08029 BCN

Direcció tècnica

Jordi Artigas Masdeu Arquitecte
Mauro Mas Pujó, Arquitecte
Núria Noguer Pujadas, Arquitecta

Direcció i coordinació de processos GIS

Carles Cabellos Pruna, Arquitecte

Coordinació

Mauro Mas Pujó, Arquitecte

Equip

Anna Galea Colón, Arquitecta
Adrià Mas Baurier, Arquitecte

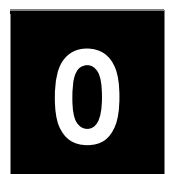
CONTINGUT

El document de planejament derivat de **la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU** en l'àmbit de **Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer**, al municipi de la Vila de Masquefa, té el següent contingut:

ÍNDEX

INTRODUCCIÓ AL TEXT REFÓS	7
INTRODUCCIÓ DOCUMENT PER AL TEXT REFÓS	9
Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona	9
Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès	9
Informe de prevenció d'incendis	9
INTRODUCCIÓ DOCUMENT PER APROVACIÓ PROVISIONAL	10
Informe de Protecció Civil	10
Informe de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya	10
Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya	10
Informe del Servei Català de la Salut	11
Informe del Consell Català de l'Esport	11
Informe de la Direcció General d'Afers Religiosos	11
Informe de la Direcció General de Turisme	12
Informe del Departament d'Educació i Formació Professional	12
Informe del Departament de Cultura	12
1. MEMÒRIA DESCRIPTIVA I JUSTIFICATIVA	13
1.1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS	15
1.2 OBJECTIU I ABAST DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL	15
1.3 TRAMITACIÓ I INICIATIVA	16
1.4 MARC LEGAL URBANÍSTIC	16
1.5 PLANEJAMENT VIGENT	18
1.5.1 Planejament territorial	18
1.5.2 Planejament general	19
1.6 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT	25
1.7 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS PROPOSADES	25
1.7.1 Modificació número 1: Finca carrer Major número 39 – Cal Puig	25
1.7.2 Modificació número 2: Finca Carrer Major 101-103 – Casino	26
1.7.3 Modificació puntual número 3: Finca de Ca l'Adroguer	27
1.8 QUADRE COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT vs PROPOSTA DE MODIFICACIÓ	29
1.9 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA	29
1.9.1 La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius	30
1.9.2 La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes a les finances públiques de les administracions	30
1.9.3 Despeses derivades del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris	30
1.10 JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE	30
1.11 MEMÒRIA SOCIAL I AGENDA	30
1.12 TRAMITACIÓ AMBIENTAL PREVISTA	32
1.13 MOBILITAT SOSTENIBLE	32

2. NORMES URBANÍSTIQUES	33
TÍTOL I – DISPOSICIONS GENERALS	35
Article 1. Objecte i àmbit	35
Article 2. Vigència	35
Article 3. Interpretació de la documentació	35
TÍTOL II – NORMATIVA DEL PGOU VIGENT QUE ES MODIFICA.....	35
Article 4. Modificació de la normativa del Text refós de les NNUU del PGO de 2006	35
Article 5. Nou redactat dels articles del Text Refós de les NNUU del PGO 2006.....	35
3. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	37
4. ANNEXES	43
Annex I – Fitxes cadastrals de les parcel·les incloses en la Modificació	
Annex II – Notes simples expedides pel Registre de la Propietat o Escripures	
Annex III – Informe tècnic per a la valoració dels baixos del C. Major 101	
Annex IV – Programa d'actuació municipal d'habitatge, abril 2023	



INTRODUCCIÓ DOCUMENT PER AL TEXT REFÓS

El Ple de l'Ajuntament de Masquefa en la sessió ordinària del 17 d'octubre de 2024, va adoptar l'acord d'aprovació inicial de la modificació puntual del PGOU en l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'adroguer al municipi de la vila de Masquefa.

Posteriorment, es va sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, amb la publicació de l'edicta de la convocatòria al BOPB, de 31 d'octubre de 2024, al Diari Ara de 8 de novembre de 2024, i al taulell d'anuncis electrònic de la corporació. D'acord amb el certificat que consta a l'expedient, durant el tràmit d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

En sessió de 23 de gener de 2025, el Ple municipal va acordar l'aprovació provisional de l'expedient.

El document que es va presentar per a l'Aprovació Provisional no modificava el que fou aprovat inicialment, ja que els informes rebuts no sol·licitaven cap modificació.

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en sessió de 21 de març de 2025, va acordar l'Aprovació definitiva de la Modificació puntual del PGOU a l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, incorporant les prescripcions que s'exposen en l'Acord.

Informe de l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental de Barcelona

Data d'emissió de l'informe: 18 de febrer de 2025 (posterior a l'aprovació provisional)

S'emet informe favorable sobre la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística en l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer, al terme municipal de Masquefa, amb el benentès que en el seu desenvolupament es doni compliment a la normativa ambiental d'aplicació.

Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en la sessió de 21 de març de 2025, ha adoptat, a reserva de la redacció que resulti de l'aprovació de l'acta, l'acord següent :

Aprovar definitivament la Modificació puntual del PGOU a l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer, de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar-ne la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:

1. Cal suprimir la qualificació com a sistema d'habitatge dotacional de la finca del Casino i de Ca l'Adroguer i qualificar la totalitat de les parcel·les com a sistema d'equipaments comunitaris.

Tal i com indica l'informe, s'ha suprimit la qualificació com a sistema d'habitatge dotacional i s'ha creat una nova subclau dins el sistema d'equipaments.

I per tant, s'ha incorporat la normativa corresponent al present document

2. Cal especificar el sistema de gestió previst per a l'obtenció de la totalitat de la finca del Casino.

En l'apartat 1.9 Estructura de la propietat, s'especifica la gestió prevista.

Informe de prevenció d'incendis

Data d'emissió de l'informe: 23 de juliol de 2025 (posterior a l'aprovació provisional)

S'emet informe favorable condicionat a les següents mesures de prevenció d'incendis:

- Atesa la ubicació de l'àmbit de Ca l'Adroguer caldrà assegurar que els vials d'aproximació a l'edifici tinguin una amplada mínima de 3,5 metres per garantir l'aproximació dels vehicles de bombers
- Es recomana no autoritzar equipaments en les plantes baixes dels edificis dels àmbits 2 i 3 amb ocupacions elevades que comportin situacions majors de risc.

INTRODUCCIÓ DOCUMENT PER APROVACIÓ PROVISIONAL

El Ple de l'Ajuntament de Masquefa en la sessió ordinària del 17 d'octubre de 2024, va adoptar l'acord d'aprovació inicial de la modificació puntual del PGOU en l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'adroguer al municipi de la vila de Masquefa.

Posteriorment, es va sotmetre al tràmit d'informació pública pel termini d'un mes, amb la publicació de l'edicta de la convocatòria al BOPB, de 31 d'octubre de 2024, al Diari Ara de 8 de novembre de 2024, i al taulell d'anuncis electrònic de la corporació. D'acord amb el certificat que consta a l'expedient, durant el tràmit d'informació pública no s'han presentat al·legacions.

En sessió de 23 de gener de 2025, el Ple municipal va acordar l'aprovació provisional de l'expedient.

El document que es va presentar per a l'Aprovació Provisional no modificava el que fou aprovat inicialment, ja que els informes rebuts no sol·licitaven cap modificació. En aquest apartat es fa una síntesi de les conclusions dels informes sectorials rebuts.

Informe de Protecció Civil

Departament d'Interior i Seguretat Pública

Data d'emissió de l'informe: 30 d'octubre de 2024

Atès que l'àmbit del planejament no comporta la implantació de nous elements vulnerables en el marc de la Resolució IRP/971/2010 i de la Instrucció ITMP, es considera que la Modificació puntual del PGOU a l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer, Masquefa, queda fora de les zones d'afectació dels riscos inclosos a la Resolució IRP/971/2010 i a la Instrucció ITMP compatible amb la gestió dels riscos de protecció civil inclosos a la Resolució i a la Instrucció esmentades, i per tant no li són d'aplicació els criteris (limitacions i condicionants) pel control de la implantació de nous elements vulnerables que s'hi estableixen.

Informe de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya

Data d'emissió de l'informe: 5 de novembre de 2024

Havent rebut la vostra notificació en la qual ens informeu de l'aprovació inicial, del projecte esmentat a l'assumpte per part de la Junta de Govern Local de data 17/10/2024, ens plau informar-vos en sentit positiu. Així mateix, us fem les següents consideracions a tenir en compte:

- Per a l'execució de les obres previstes al projecte, seran d'obligat compliment les limitacions contemplades a la Llei 4/2006, de 31 de març, ferroviària. L'execució de les d'obres situades en zona de protecció del nostre ferrocarril, generaran el corresponent expedients de servitud, sent necessària l'autorització de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya prèvia presentació dels respectius projectes executius.
- El desenvolupament de projectes d'edificacions sobre els terrenys limítrofs a la plataforma ferroviària, hauran de garantir tècnicament l'acompliment dels objectius de qualitat acústica, en relació als paràmetres 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).

Informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya

Data d'emissió de l'informe: 15 de novembre de 2024

Afectació al Patrimoni geològic i paleontològic.

L'àmbit de la Modificació no s'inclou en cap espai d'interès geològic, segons consten delimitats a l'Inventari d'Espais d'Interès Geològic de Catalunya, consultable en la seva versió vigent a la data d'emissió d'aquest informe a: www.icgc.cat/ieig.

Riscos geològics

La documentació que acompanya a la sol·licitud no inclou informació sobre els riscos geològics, per tant resulta formalment insuficient respecte a l'avaluació dels diferents fenòmens susceptibles d'esdevenir un risc geològic segons la normativa d'aplicació.

Això no obstant, i tenint en compte l'abast i l'objecte de la modificació de planejament proposada, així com la seva ubicació des del punt de vista geològic i geomorfològic i la informació que consta a l'apartat d'Antecedents, aquest Institut considera que la seva tramitació no requereix d'un estudi d'identificació dels riscos geològics relacionats amb els fenòmens que es consideren en la darrera actualització del document "Guia per l'elaboració d'Estudis d'Identificació de Riscos Geològics per a urbanisme (EIRG)", disponible a: www.icgc.cat/guia-eirg

Informe del Servei Català de la Salut

Data d'emissió de l'informe: 18 de novembre de 2024

En relació amb la modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbanística (PGOU) en l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer al municipi de la Vila de Masquefa, aprovada inicialment pel Ple ordinari amb data 17 d'octubre de 2024, comuniquem que pel que fa a equipaments sanitaris no hi ha cap observació a fer.

Informe del Consell Català de l'Esport

Data d'emissió de l'informe: 20 de novembre de 2024

S'informa favorablement la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbanística municipal en l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer, pel que fa a la planificació esportiva, perquè no afecta sòl qualificat d'equipament esportiu, ni cap instal·lació esportiva existent.

Informe de la Direcció General d'Afers Religiosos

Departament de Justícia i Qualitat Democràtica

Data d'emissió de l'informe: 22 de novembre de 2024

1. S'informa favorablement a la modificació puntual del PGOU en l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'adroguer al municipi de la vila de Masquefa.

2. No consta però, que l'Ajuntament de la vila de Masquefa hagi adaptat el seu Pla General d'Ordenació Urbanística (PGOU), vigent des del 5 de novembre de 1986, a l'art. 4 de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, dels centres de culte; i havent transcorregut el termini de deu anys que establí la Disposició Transitòria Primera, apartat 3, de l'esmentada Llei per procedir a l'adaptació. Aquest termini finia el 19 d'agost de 2019. És procedent requerir a l'Ajuntament de la vila de Masquefa que adapti el seu vigent Pla General d'Ordenació Urbanística a l'art. 4 de la Llei 16/2009 de centres de culte, que estableix que els plans d'ordenació urbanística municipal han de preveure sòls amb la qualificació de sistema d'equipament comunitari on s'admetin els usos de caràcter religiós de nova implantació, d'acord amb les necessitats i les disponibilitats dels municipis. Per donar compliment a aquesta norma és necessari, tal i com preveu l'article 3 del Decret 94/2010, de 20 de juliol, de desplegament de la Llei 16/2009, de 22 de juliol, de centres de culte, en relació als arts. 4 i 5.2 de l'esmentada Llei, que es realitzi una avaluació i justificació de les necessitats quantitatives i de la localització de sòl per a la implantació de centres de culte en el municipi, on es detallin, si escau, els estudis específics que s'hagin elaborat, així com també, els suggeriments o les al·legacions que a aquest efecte hagin pogut formular les esglésies, les confessions i les comunitats religioses en el decurs del procés de participació ciutadana.

Informe de la Direcció General de Turisme

Departament d'Empresa i Treball

Data d'emissió de l'informe: 19 de desembre de 2024

En relació amb la sol·licitud d'informe referent a la Modificació Puntual del PGOU en l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer al municipi de la Vila de Masquefa, des de la vessant del desenvolupament turístic territorial, no es formula cap objecció, sens perjudici del deure de complir amb qualsevol altra normativa legal i amb el benentès que es prengui en consideració el contingut de l'apartat "IV. Valoració".

Informe del Departament d'Educació i Formació Professional

Data d'emissió de l'informe: 2 de gener de 2025

Dels tres àmbits de la present modificació puntual del PGOU de Masquefa que proposa el document, el Departament d'Educació només es pronunciarà en el punt 3, ja que és l'únic que li afecta, que és: Ampliar els usos de la finca de Ca l'Adroguer, del Passatge dels Gegants, ara limitada a clau 5b, Equipament Sòcio-cultural. Aquesta proposta tal i com descriu el mateix document genera una gran oportunitat per l'ajuntament de Masquefa que vol comprar la finca per satisfer les necessitats actuals exposades de falta d'equipaments, assegurant que la peça tindrà un destí i ús públic. La situació d'aquesta finca és realment estratègica quant a les relacions cíviques del nucli de Masquefa. Actualment, la plaça de Josep maria Vila, on s'hi ubiquen; l'estació de ferrocarrils, l'aula de música, el casal d'avis, el casal de l'alzinar i el complex esportiu de l'alzinar, funciona com el centre neuràlgic del poble, on es celebren els grans esdeveniments municipals. La finca al carrer Montserrat 2-4 junt amb el passeig davant el ferrocarril, acabaria de relligar aquest centre, i és per això que es vol ampliar els usos admesos, en concret: 5a Equipament administratiu, 5b Equipament sociocultural (vigent), 5c Equipament educatiu, 5d Equipament sanitari, 5e Equipament assistencial, 5f Equipament recreatiu, 5j Aparcament de vehicles i serveis complementaris i HD Habitatge dotacional. Per aquest motiu l'informe és FAVORABLE en aquest punt.

Informe del Departament de Cultura

Data d'emissió de l'informe: 13 de març de 2025 (posterior a l'aprovació provisional)

Emet informe favorable.

1.1 INTRODUCCIÓ I ANTECEDENTS

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.

Posteriorment, pel que afecta a l'actual modificació puntual es van aprovar:

- el 19 d'octubre de 2006, una Modificació puntual del Pla general d'ordenació al centre urbà i al barri de la Beguda Alta (Expedient 2006/023285/N), per l'adequació de paràmetres edificatoris, composició de façanes, materials i usos del centre urbà de Masquefa.
- al 2008, una Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els àmbits del centre urbà i la Beguda Alta (referent a Cal Puig) (Expedient 2008/033659/N);
- i, al 2018, es va aprovar una Modificació puntual del PGOU de Masquefa per la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional (HD) (Expedient 2018/066395/N)

1.2 OBJECTIU I ABAST DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL

La present modificació puntual del PGOU en l'àmbit discontinu de Cal Puig i Passatge dels Gegants, es promou d'ofici per part de l'Ajuntament de la Vila de Masquefa amb tres objectius:

- Retornar a l'estat inicial, clau 9 – zona de trama a mantenir l'estructura edificatòria, la finca de del **carrer Major número 39, Cal Puig**, que es va qualificar com Equipament en la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els àmbits del centre urbà i la Beguda Alta, aprovada definitivament 17/12/2008 (Expedient 2008/033659/N).

Aquest immoble fou propietat de l'Ajuntament de Masquefa, ja que el va rebre, en data 19 de febrer de 2007, com a donació d'un veí de la població, amb la condició que s'utilitzés com a museu.

Però la realitat actual, és que degut a diferents situacions no s'ha pogut portar a terme la seva condició de museu i els hereus del veí que va fer la donació reclamen la seva propietat.

Per tant, l'Ajuntament vol revertir la situació inicial de la finca i retornar-la a zona de trama a mantenir l'estructura edificatòria, així com ja ha fet amb la propietat.

- Per compensar la pèrdua d'equipament de la finca de Cal Puig, es planteja qualificar de Sistema d'equipament d'habitatge dotacional públic les plantes pis de la parcel·la situada al **carrer Major 101-103**, i d'Equipament la planta baixa de l'edifici conegut com **el Casino**.

És a dir, determinar una localització concreta pel sistema equipament d'habitatge dotacional i establir una qualificació 5 per aquesta finca.

Es tracta d'una finca que l'Ajuntament ha anat adquirint habitatges al llarg dels darrers anys, per ampliar el parc d'habitatges d'emergència i oferir a les famílies o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat extrema un recurs habitacional digne al municipi. Encara queda per adquirir, el local de la planta baixa. Actualment està qualificada com a clau 8, segons la Modificació puntual del Pla general d'ordenació al centre urbà i al barri de la Beguda Alta (Expedient 2006/023285/N) aprovada definitivament en data 19 d'octubre de 2006.

- Ampliar els usos de la finca de **Ca l'Adroguer**, del Passatge dels Gegants, ara limitada a clau 5b, Equipament Sòcio-cultural. Segons la Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla de millora urbana del FGC i les parcel·les de l'Av. Can Valls 4-6 i C/Corraló 20-22, aprovada definitivament el 26 de setembre de 2017 (Expedient 2016/059451/N).



Situació dels tres àmbits sobre fotoplànol

1.3 TRAMITACIÓ I INICIATIVA

La iniciativa d'aquesta modificació correspon a l'Ajuntament de la Vila de Masquefa que formula i tramita aquest document, d'acord amb el previst als articles 76 i 96 del Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (en endavant TRLU).

El tràmit d'aquesta MPPGOU ha d'ajustar-se al que preveu l'article 96 TRLU, en el sentit que la modificació de qualsevol dels elements d'una figura de planejament urbanístic s'ha de subjectar a les mateixes disposicions que en regeixen la formació.

La tramitació ha de seguir el procediment previst a l'article 85 i 79 TRLU. Les fites bàsiques d'aquest procediment són l'aprovació inicial, l'exposició al públic per termini d'un mes, l'aprovació provisional i l'aprovació definitiva.

1.4 MARC LEGAL URBANÍSTIC

La present Modificació puntual del PGOU s'ha redactat i s'ha d'executar d'acord amb l'ordenament jurídic vigent en matèria urbanística que es detalla a continuació, alhora que les determinacions que no restin explicitades per aquest pla seran regulades pels planejaments i les normatives de rang superior següents (les referències s'entenen fetes a les versions consolidades de les normes):

- **Real Decreto Legislativo 7/2015**, de 30 de octubre, pel que s'aprova el **Text Refós de la Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana**.
- **Decret Legislatiu 1/2010**, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el **Text refós de la Llei d'urbanisme de Catalunya**. (en endavant, "Text Refós de la Llei d'urbanisme" o "Llei d'urbanisme", indistintament).
- **Decret Llei 17/2019**, del 23 de desembre, de **mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge**
- **Llei 18/2007**, de 28 de desembre, del **dret a l'habitatge**.

- **Decret 305/2006**, de 18 de juliol, pel qual s'aprova el **Reglament de la Llei d'Urbanisme**.
- **Decreto 64/2014**, de 13 de maig, pel que s'aprova el **Reglament sobre protecció de la legalitat urbanística**.
- **Llei 21/2013**, de 9 de desembre, **d'avaluació ambiental**.
- **Llei 6/2009**, de 28 d'abril, **d'avaluació ambiental de plans i programes**.
- **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.
- **Llei 8/2005**, de 8 de juny, de **protecció, gestió i ordenació del paisatge**.
- **Decret 343/2006**, de 19 de setembre, pel qual es desenvolupa la Llei 8/2005, de 8 de juny, de protecció, gestió i ordenació del paisatge, i es **regulen els estudis i informes d'impacte i integració paisatgística**.
- **Decret 344/2006**, de 19 de setembre de regulació dels **estudis d'avaluació de la mobilitat generada**.
- **Llei 4/1997**, de 20 de maig, de **protecció civil de Catalunya**.
- **Pla Territorial parcial de les Comarques Centrals**. Aprovat definitivament el 16 de setembre de 2008
- **Pla Territorial Parcial del Penedès**. En fase de redacció.
- **Pla General d'Ordenació de Masquefa**. Aprovat definitivament el 5 de novembre de 1986
- **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.
- **Modificació puntual del Pla general d'ordenació al centre urbà i al barri de la Beguda Alta**. Aprovada definitivament en data 19 d'octubre de 2006.
- **Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els àmbits del centre urbà i la Beguda Alta**. Aprovada definitivament en data 17 de desembre de 2008
- **Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla de millora urbana del FGC i les parcel·les de l'Av. Can Valls 4-6 i C/Corraló 20-22**. Aprovada definitivament el 26 de setembre de 2017.
- **Modificació puntual del PGOU de Masquefa per la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional**. Aprovada definitivament el 5 de juny de 2020
- **Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic**. Aprovat definitivament el 5 de desembre de 2012.

1.5 PLANEJAMENT VIGENT

1.5.1 Planejament territorial

El Pla Territorial General de Catalunya (PTGC) és el document marc de referència per a la planificació a Catalunya assegurant-ne l'equilibri territorial i el desenvolupament econòmic i social.

Les seves disposicions es desenvolupen a través dels Plans Territorials Parcial, el Plans Sectorials i els Plans Directors. D'aquests, el de major importància jeràrquica a l'àrea de Masquefa és el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals.

PLA TERRITORIAL GENERAL DE CATALUNYA

El Pla Territorial General de Catalunya es va aprovar per la Llei 1/1995, de 16 de març, i és l'instrument que estableix els objectius d'equilibri territorial de Catalunya tot definint sis àmbits d'aplicació basats en la funcionalitat territorial, aquests sis àmbits són els plans territorials parcials.

La funció del PTCG és definir el model territorial de referència mitjançant la definició dels objectius d'equilibri territorial i servir de marc orientador de les accions amb incidència territorial. El Pla Territorial General de Catalunya estableix el marc del planejament territorial, les directrius genèriques a seguir, així com la necessitat de redactar els plans territorials parcials. Sota aquestes premisses es desenvolupen diferents plans territorials parcials (PTP), un per cada àmbit territorial de Catalunya, amb uns criteris comuns que regiran les determinacions de dits documents. Determinacions que cal entendre com estratègiques i que s'hauran de concretar mitjançant altres documents de planejament de caràcter urbanístic.

PLA TERRITORIAL DE LES COMARQUES CENTRALS

En data 16 de setembre de 2008, el Govern de Catalunya va aprovar definitivament el Pla territorial parcial de les Comarques Centrals (PTPCC). El Pla ordena el creixement urbanístic de les comarques de l'Anoia, el Bages, Osona, el Solsonès i el Berguedà amb els objectius següents, entre els quals els que tenen incidència en el municipi són:

- Potenciar la centralitat territorial i econòmica i l'accessibilitat d'aquestes comarques, que tenen una posició estratègica en els eixos sud - nord i est - oest de Catalunya.
- Ordenar el creixement econòmic i demogràfic que es pugui produir els propers vint anys i que pot incrementar de manera destacada el pes d'aquesta àrea sobre el conjunt de Catalunya.
- Preservar el sistema d'espais oberts i el paisatge tot connectant i integrant els espais lliures d'urbanització.

1.5.2 Planejament general

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE MASQUEFA

El planejament territorial vigent al municipi és el Pla General d'Ordenació de Masquefa, aprovat definitivament el 5 de novembre de 1986, amb les posteriors modificacions i desenvolupaments de planejament derivat. La normativa urbanística es regula segons 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.



Plànol O.07.El casc urbà. Ordenació

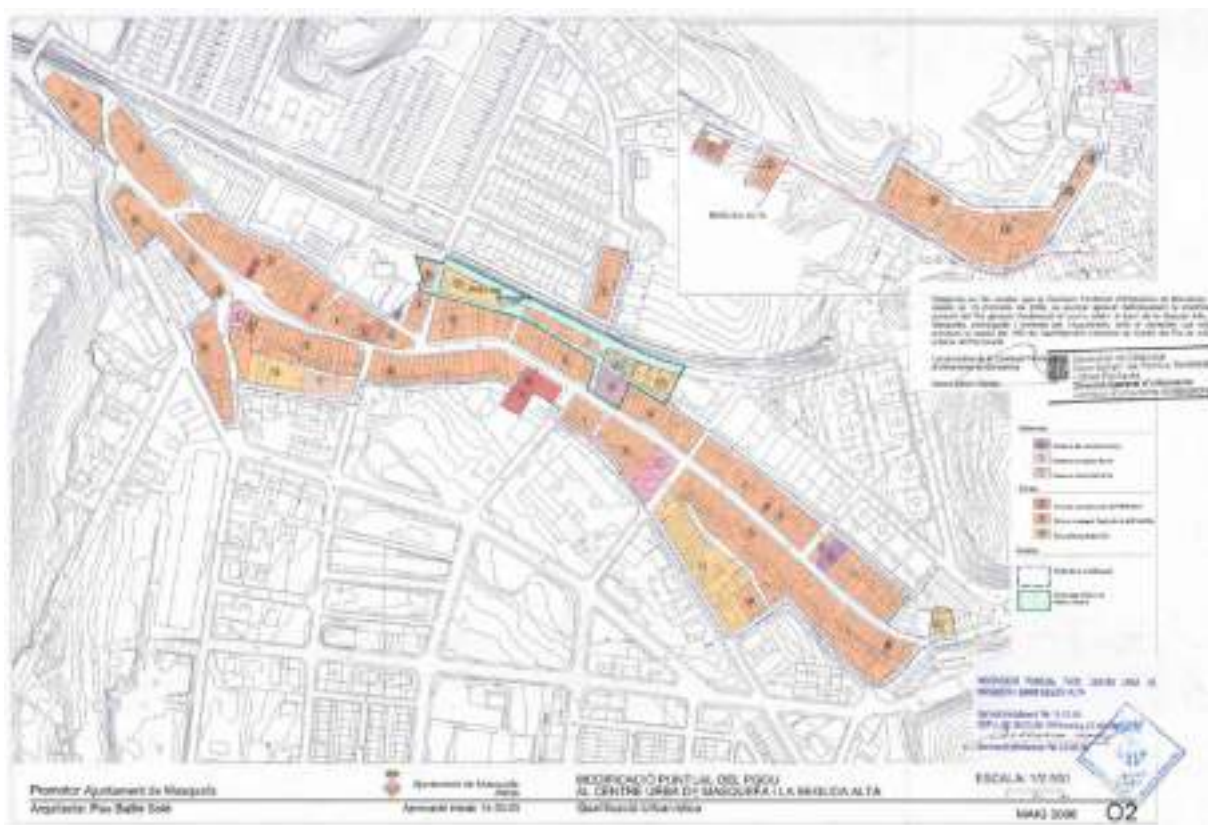
Pel que fa a les qualificacions dels tres àmbits, cap d'elles conserva la que tenia assignada al Pla de 1986.

Per tant, posteriors modificacions puntuals que afecten els àmbits de la present Modificació puntual són:

Modificació puntual del Pla general d'ordenació al centre urbà i al barri de la Beguda Alta. Expedient 2006/023285/N. Aprovada definitivament en data 19 d'octubre de 2006 i publicat el 21 de novembre de 2006.

Aquest document introdueix mecanismes per adequar els paràmetres edificatoris, de composició de façanes, de materials i usos, i a la vegada fer-o compatible amb la legítima llibertat d'edificar, rehabilitar i reformar, amb sintonia amb l'esperit de l'evolució d'aquestes parts del teixit urbà del municipi de Masquefa.

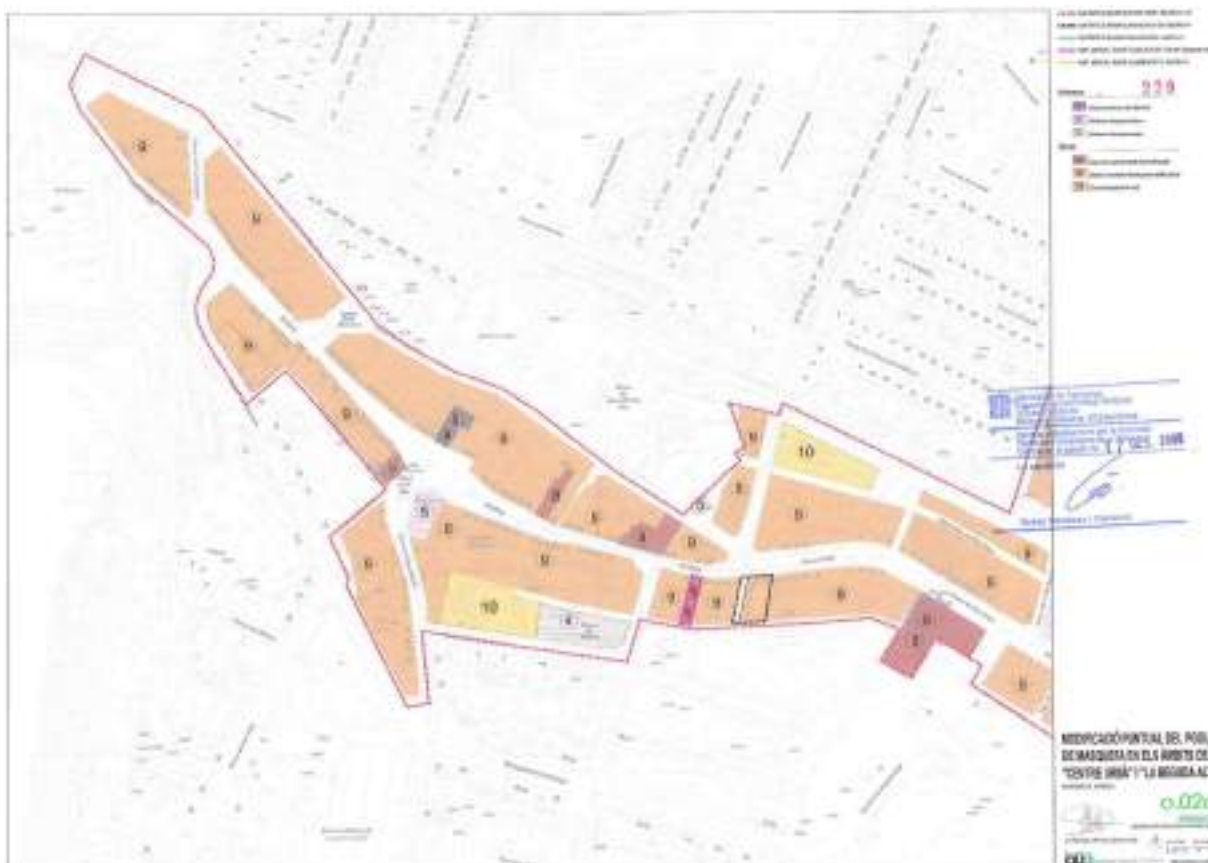
L també fa un canvi de qualificació de la parcel·la de l'àmbit 2, passant de ser clau 9, zona a mantenir l'estructura edificatòria, a **clau 8**, zona conservació de l'edificació.



Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els àmbits del centre urbà i la Beguda Alta. Expedient 2008/033659/N. Aprovada definitivament en data 17 de desembre de 2008 i publicat el 3 d'abril de 2009.

Aquesta modificació es planteja, ja que la Modificació puntual del PGOU en l'àmbit del Centre urbà i de la Beguda Alta, que fou aprovada en data 19 d'octubre de 2006, suava descrita, va normativitzar unes condicions d'edificació específiques per la zona de trama a mantenir l'estructura edificatòria (clau 9) es van corroborar insatisfactòries des d'un punt de vista arquitectònic i incongruents amb l'estructura parcel·laria que conforma el nucli urbà.

També, es va qualificar l'edifici residencial del Carrer Major, com a equipament sociocultural, per poder implantar un museu o centre d'interpretació (**àmbit 1**), passant de zona 9 a **zona 5b (equipament sociocultural)**



Plànol 02.a. Ordenació

Modificació puntual del pla general a l'àmbit del pla de millora urbana del FGC i les parcel·les de l'Av. Can Valls 4-6 i C/Corralo 20-22. Expedient 2016/059451/N. Aprovada definitivament el 26 de setembre de 2017 i publicat i 25 d'abril de 2018.

Aquesta modificació afecta a la parcel·la de l'**àmbit 3** ja que es qualifica de **Sistema d'equipaments socioculturals, zona 5b**, alhora que queda fora del PMU del Ferrocarril, passant a ser sòl urbà directe.



Plànol 0.02. Zonificació proposada

Modificació puntual del PGOU de Masquefa per la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional. Expedient 2018/066395/N. Aprovada definitivament el 5 de juny de 2020 i publicat el 3 de juliol de 2020.

L'àmbit de la Modificació puntual del PGOU és la totalitat del municipi pel que fa a la incorporació a la normativa del nou sistema d'habitatge dotacional.

El **planejament derivat** que afecta l'àmbit 2 de la modificació, seria el **Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic**. Expedient 2013/051192/N. Aprovat definitivament el 5 de desembre de 2012 i publicat el 24 de maig de 2013.

En aquest pla especial el Casino del Carrer Major 101-103 (**àmbit 2** de la present modificació) se li assigna la catalogació de Bé de Protecció Urbanística. (fitxa numero 32)

[illegible][illegible]

En aquest pla especial, la façana de Cal Puig, Carrer Major 39, (**àmbit 1** de la present modificació) se li assigna també la catalogació de Bé de Protecció Urbanística (fitxa numero 33: Estret del Carrer Major)

The collage features several official-looking documents. At the top left is a 'DECLARATION DE VOTRE' form with a header 'DECLARATION DE VOTRE' and a section for 'DECLARATION DE VOTRE'. Below it is another 'DECLARATION DE VOTRE' form with a header 'DECLARATION DE VOTRE' and a section for 'DECLARATION DE VOTRE'. To the right of these is a 'DECLARATION DE VOTRE' form with a header 'DECLARATION DE VOTRE' and a section for 'DECLARATION DE VOTRE'. At the bottom left is a 'DECLARATION DE VOTRE' form with a header 'DECLARATION DE VOTRE' and a section for 'DECLARATION DE VOTRE'. At the bottom right is a 'DECLARATION DE VOTRE' form with a header 'DECLARATION DE VOTRE' and a section for 'DECLARATION DE VOTRE'. The documents are arranged in a way that they appear to be part of a larger collection or a set of forms.

Eshet del carrer Major				33
	Alcaldes:	Concejales:	SPD	CONSEJO JRAL
Concejal:	Ed:	Alt:	Superficie:	
N. BORJA, C. BORJA	Concejal:			

Plano de parcelación




EXAMEN DE FINES (aproximadament 15 minuts)
STAT DE CONSERVACIÓ A. Descripció general: l'edifici està en estat de conservació satisfactori. L'edifici està en un estat de conservació satisfactori, amb algunes parts que podrien necessitar alguna obra de restauració en les zones principals.
INDICADORS DE RISC No hi ha riscos significatius de risc.

IDENTIFICACION DE LA CATEGORIZACION DEL MI	
UNIDAD OBJETIVO QUE HOMEREA LA SERIA CATEGORIZACION	
Describe el trabajo que debe realizar el cliente para el desarrollo del proyecto y el control de los recursos del proyecto.	
Describe el trabajo que debe realizar el cliente para el desarrollo del proyecto y el control de los recursos del proyecto.	
ANALISIS DE RIESGOS Y PROTECCION	
Describe el trabajo que debe realizar el cliente para el desarrollo del proyecto y el control de los recursos del proyecto.	
INFORMACION INFORMATIVA	
SEALADO PROYECTO	
Describe el trabajo que debe realizar el cliente para el desarrollo del proyecto y el control de los recursos del proyecto.	
FORMAS DE CONTACTO	
Describe el trabajo que debe realizar el cliente para el desarrollo del proyecto y el control de los recursos del proyecto.	

1.6 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Els terrenys objecte de la present modificació puntual són tots municipals, excepte la finca de Cal Puig (àmbit 1) retornada recentment als actuals propietaris, així com la planta baixa de l'edifici del Carrer Major 101-103 (àmbit 2) les quals són propietat privada.

FINQUES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU A L'ÀMBIT DE CAL PUIG, EL CASINO I CA L'ADROGUER							
FINCA		QUALIFICACIÓ ACTUAL	PROPIETARI	REFERÈNCIA CADASTRAL	SUPERFÍCIE SOSTRE	SUPERFÍCIE SÒL	PERCENTATGE SUPERFÍCIE
ÀMBIT 1 - CAL PUIG							
1		EQUIPAMENT	PRIVAT	1053304DF0915S0001XB	316,00 m ²	118,00 m ²	8,39%
ÀMBIT 2 - EL CASINO							
2	LOCAL	CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	PRIVAT	0854224DF0905S0001EH	140,00 m ²	135,00 m ²	9,59%
2	1ER 1A	CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	AJUNTAMENT	0854224DF0905S0002RJ	47,00 m ²		
2	1ER 2A	CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	AJUNTAMENT	0854224DF0905S0003TK	88,00 m ²		
2	2ON 1A	CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	AJUNTAMENT	0854224DF0905S0004YL	53,00 m ²		
2	2ON 2A	CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	AJUNTAMENT	0854224DF0905S0005UB	82,00 m ²		
2	3ER	CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	AJUNTAMENT	0854224DF0905S0006IZ	83,00 m ²		
ÀMBIT 3 - CA L'ADROGUER							
3	VIAL	EQUIPAMENT SOCIAL	AJUNTAMENT	1154001DF0915S0001EB		288,00 m ²	20,47%
4	2	EQUIPAMENT SOCIAL	AJUNTAMENT	1154023DF0915S0001OB	519,00 m ²	304,00 m ²	21,61%
5	2B	EQUIPAMENT SOCIAL	AJUNTAMENT	1154022DF0915S0001MB	155,00 m ²	196,00 m ²	13,93%
6	SOLAR	EQUIPAMENT SOCIAL	AJUNTAMENT	1154021DF0915S0001FB		366,00 m ²	26,01%
TOTAL					1.483,00 m²	1.407,00 m²	100,00%

D'acord amb el que estableix el Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme (TRLU), a l'article 99.a, en el cas de modificacions d'instruments de planejament general, que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o la transformació global dels usos anteriorment previstos, s'ha d'especificar en la memòria la identitat de totes les persones propietàries o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, ja siguin públiques o privades, durant els cinc anys anteriors a l'inici del procediment de modificació, i els títols en virtut dels quals han adquirit els terrenys. Aquesta especificació es porta a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les corresponents notes expedides pel Registre de la Propietat, i si s'escau, pel Registre Mercantil.

La relació del propietaris i de titulars de drets reals sobre les finques dels darrers cinc anys s'incorpora en l'Annex II a les Notes expedides pel Registre de la Propietat, en relació a les finques afectades.

1.7 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LES MODIFICACIONS PROPOSADES

1.7.1 Modificació número 1: Finca carrer Major número 39 – Cal Puig

Retornar a l'estat inicial, clau 9 – zona de trama a mantenir l'estructura edificatòria, la finca del carrer Major número 39, Cal Puig, que es va qualificar com Equipament en la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en els àmbits del centre urbà i la Beguda Alta, aprovada definitivament 17/12/2008 (Expedient 2008/033659/N).

Aquest immoble fou propietat de l'Ajuntament de Masquefa, ja que el va rebre, en data 19 de febrer de 2007, com a donació d'un veí de la població, amb la condició que s'utilitzés com a museu.

Però la realitat actual, és que degut a diferents situacions, entre elles la necessitat de rehabilitar i reconstruir els forjats interiors de l'edifici que han col·lapsat i la coberta té importants deficiències estructurals, no s'ha pogut portar a terme la seva condició de museu i els hereus del veí que va fer la donació reclamaven la seva propietat.

Per tant, l'Ajuntament vol revertir la situació inicial de la finca i retornar-la a zona de trama a mantenir l'estructura edificatòria, així com ja ha fet amb la propietat.

Es tracta d'una finca amb un sostre de 316 m² que deixarien de ser equipament per tenir un aprofitament privat, però que per l'ajuntament suposava una despesa ja que s'hauria de rehabilitar i reconstruir la coberta (darrerament desapareguda).

1.7.2 Modificació número 2: Finca Carrer Major 101-103 – Casino

Per compensar la pèrdua d'equipament de la finca de Cal Puig, es planteja qualificar de Sistema d'equipament d'habitatge dotacional públic les plantes pis de la parcel·la situada al carrer Major 101-103, i de Sistema d'Equipament (administratiu, sociocultural, educatiu, sanitari, assistencial i recreatiu) la planta baixa.

És a dir, determinar una localització concreta pel sistema 5k (equipament habitatge dotacional), i establir la qualificació 5 (equipament), per aquesta finca; així com incorporar un apartat normatiu en aquest document que permeti regular aquest nou ús en el sistema d'equipaments comunitaris.

Es tracta d'un edifici declarat Bé de Protecció Urbanística, segons el Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic, i d'ell es protegeix l'edificació, i en especial resten protegits els elements ornamentals modernistes de la façana nord.

Es una finca que l'Ajuntament ha anat adquirint habitatges al llarg dels darrers anys, per ampliar el parc d'habitatges d'emergència i oferir a les famílies o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat extrema un recurs habitacional digne al municipi. El local de la planta baixa, encara és de propietat privada, de manera que fins que no sigui de propietat municipal mantindrà la seva qualificació actual, clau 8 – zona de conservació de l'edificació.

Es tracta d'un edifici declarat Bé de Protecció Urbanística, segons el Pla especial urbanístic de protecció del patrimoni històric, arquitectònic i paisatgístic, de 130 m² de sostre en planta baixa, que anirien destinats a Equipament, mentre que les plantes pis estan set destinades a habitatge, amb un total de 5 unitats de 353 m² de sostre en total. Per tant, el sostre d'equipament que es perd amb la modificació número 1 – Cal Puig, quedaria compensada amb aquest sostre.

A l'apartat de Memòria social s'analitza la situació actual i els estudis de demanda i de vulnerabilitat vinculada a l'habitatge realitzats que fomenten la present Modificació.

El Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, pel qual s'aprova el Text Refós de la Llei d'urbanisme, fixava, en l'article 58.1.g) la limitació d'aquest sistema a la no necessitat del destí dels sòls que així es qualifiquin als altres usos propis del sistema d'equipaments comunitaris, així com a la no superació del 5% de les reserves municipals per a equipaments públics locals; però aquest article ha estat derogat pel Decret Llei 17/2019, de 23 de desembre, de mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge.

En concret l'article 11 que fa referència a les mesures per incrementar el parc d'allotjaments dotacionals. Amb aquesta finalitat, el sistema urbanístic d'habitatges dotacionals públics s'integra en els d'equipaments comunitaris per reforçar el seu caràcter eminentment assistencial en situacions de la vida de les persones que necessiten allotjament temporal.

Aquest canvi classificatori s'acompanya d'una modificació de la seva denominació per posar èmfasi en la perspectiva correcta que les necessitats temporals d'habitatge de les persones, segons quina sigui la seva situació, es poden satisfer mitjançant un habitatge d'ús independent o en allotjaments col·lectius, compartint espais habitables amb altres persones que no formen part de la mateixa unitat de convivència. Tenint en compte que aquests allotjaments han de jugar un paper fonamental en la solució de situacions d'emergència social, s'eliminen les limitacions quantitatives per establir aquest sistema en substitució total o parcial de la reserva d'equipaments públics, de manera que la concreció de l'ús d'allotjament dotacional sobre sòls qualificats d'equipament ha de venir avalada únicament, com qualsevol altre ús, per la justificació adequada de la seva necessitat preferent respecte a altres usos d'equipament.

Dins la problemàtica urbanística i d'habitatge del municipi de Masquefa, a l'abril de 2023 es va redactar el Programa d'actuació municipal d'habitatge (Annex IV), en el qual es programen actuacions locals en matèria d'habitatge en un escenari temporal concret amb l'objectiu de donar eines als ens locals per a planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge.

Segons les dades analitzades per el PAMH, l'Ajuntament de Masquefa disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència social per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat, i un altre habitatge que es rehabilitarà el 2024 destina a lloguer assequible.

A l'anàlisi del PAMH s'ha detectat l'existència de diferents col·lectius socials amb necessitats i problemàtiques específiques. Per a cada grup s'han de formular diferents polítiques i intervencions públiques en funció de la seva casuística.

Aquests col·lectius són: població jove sense emancipar, famílies en risc d'exclusió residencial, famílies en situació d'exclusió residencial i persones amb mobilitat reduïda.

Cal destacar el caràcter clarament social d'aquests 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.

D'acord amb el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (Aprovació provisional del 14 d'abril de 2023), Masquefa està classificada com a Àrea Urbana Preferent. És a dir, es tracta d'un municipi que no estan inclosos en les àrees de demanda forta i acreditada, que tenen més de 5 mil habitants o són capitals de comarca i que, a més, l'esforç econòmic individual (calculat a partir de la renda familiar bruta disponible per habitant) per accedir a un habitatge de lloguer o a un de compravenda supera el 30% dels ingressos. A finals del 2037, ha d'aconseguir l'objectiu de lloguer social del 2,4% respecte el total del parc d'habitatges principals.

També el Departament de Territori ha iniciat la tramitació per declarar 131 nous municipis de Catalunya com a zona de mercat residencial tensat i on s'aplicaran les mesures de contenció de rendes, entre ells Masquefa.

L'ampliació afecta els municipis de més de 2.000 habitants, que no formen part dels 140 ja declarats anteriorment, i que compleixen algun dels requisits que marca la Llei estatal pel dret a l'habitatge:

- Que les persones o famílies dediquin més del 30% dels seus ingressos a pagar el lloguer o la hipoteca, incloses les despeses i subministraments bàsics.
- Que el preu de lloguer o de compra dels habitatges hagi experimentat en els darrers cinc anys un increment acumulat d'almenys 3 punts per sobre de l'IPC.

Aquesta ampliació respon als canvis que s'han produït al mercat de l'habitatge aquests darrers mesos. L'increment generalitzat del cost de l'habitatge dels darrers anys a Catalunya, gairebé sempre molt per sobre dels ingressos de les llars, i la tendència alcista del preu del lloguer, malgrat la recent aplicació de la contenció de rendes, ha fet necessària la revisió dels criteris emprats en la identificació dels municipis declarats com a zona de mercat residencial tensionat.

A nivell general, la declaració definitiva suposarà que es podrà aplicar la contenció dels preus del lloguer en els següents supòsits:

- El lloguer dels nous contractes no podrà superar el preu del darrer contracte vigent els últims cinc anys, un cop aplicada la clàusula d'actualització anual d'aquell contracte.
- A més, quan es tracti d'un gran tenidor —la persona física i jurídica propietària de cinc o més immobles urbans ubicats a les zones de mercat residencial tensat—, el lloguer no podrà ser superior a l'Índex de referència del preu del lloguer.

1.7.3 Modificació puntual número 3: Finca de Ca l'Adroguer

Ampliar els usos de la finca de Ca l'Adroguer, del Passatge dels Gegants, ara limitada a clau 5b, Equipament Sòcio-cultural.

Tal i com indica l'article 317.2, sempre que no disminueixi la superfície global de cada ús, podrà variar-se l'assignació de l'ús vigent, mitjançant un Pla Especial, mantenint-se però, l'adscripció al sistema d'equipaments.; i en l'article 317.3, diu que altres alteracions del sistema d'equipaments implicaran la modificació o revisió del Pla General.

Es tracta de 4 parcel·les cadastrals, de 846 m² de sòl, amb un sostre potencial de 2.538 m²

La Generalitat de Catalunya va ser nomenada hereva abintestat dels béns del senyor Jorge Bonastre Martínez, entre els quals es troba l'immoble situat al carrer Montserrat números 2-4 de Masquefa, d'acord amb el procediment 780/2010 del Jutjat de primera instància número 7 de Martorell. Aquest immoble es va inscriure a favor de la generalitat de Catalunya en data 16 de gener de 2012, i actualment ja forma part del patrimoni de l'Ajuntament. (Annex II)

Aquest fet, genera una gran oportunitat per l'ajuntament de Masquefa que podrà satisfer les necessitats actuals exposades de falta d'equipaments, assegurant que la peça tindrà un destí i ús públic.

La situació d'aquesta finca és realment estratègica quant a les relacions cíviques del nucli de Masquefa. Actualment, la plaça de Josep maria Vila, on s'hi ubiquen; l'estació de ferrocarrils, l'aula de música, el

casal d'avis, el casal de l'alzinar i el complex esportiu de l'alzinar, funciona com el centre neuràlgic del poble, on es celebren els grans esdeveniments municipals.

La finca al carrer Montserrat 2-4 junt amb el passeig davant el ferrocarril, acabaria de relligar aquest centre, i és per això que es vol ampliar els usos admesos, en concret:

- 5a Equipament administratiu
- 5b Equipament sociocultural (vigent)
- 5c Equipament educatiu
- 5d Equipament sanitari
- 5e Equipament assistencial
- 5f Equipament recreatiu
- 5j Aparcament de vehicles i serveis complementaris
- 5k Habitatge dotacional



Planejament vigent



Proposta d'ordenació

1.8 QUADRE COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT vs PROPOSTA DE MODIFICACIÓ

Al següent quadre es pot observar d'una manera molt gràfica com la situació de la modificació proposada és avantatjosa pel que fa a les superfícies de sòl públic (equipament i vial) que augmenten en superfície, de manera que disminueix la de sòl privat.

	PLANEJAMENT VIGENT			PROPOSTA		
	m2 SÒL	m2 SOSTRE	% SÒL	m2 SÒL	m2 SOSTRE	% SÒL
SISTEMES PÚBLICS	1.272,00 m2		90,41%	1.289,00 m2		91,61%
CLAU 1 SISTEMA VIARI	288,00 m2		20,47%	288,00 m2		20,47%
CLAU 5 EQUIPAMENT	984,00 m2	990,00 m2	69,94%	1.001,00 m2	1.167,00 m2	71,14%
APROFITAMENT PRIVAT	135,00 m2		9,59%	118,00 m2		8,39%
CLAU 8 CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ	135,00 m2	493,00 m2	9,59%			
CLAU 9 TRAMA A MANTENIR ESTRUCTURA EDIFICATÒRIA				118,00 m2	316,00 m2	8,39%

1.9 INFORME DE SOSTENIBILITAT ECONÒMICA

L'article 59.3.d) del TRLUC estableix que la memòria del pla ha d'integrar l'informe de sostenibilitat econòmica, que ha de contenir la justificació de la suficiència i adequació del 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, de forma similar a l'establert a l'article 22.4 del RD Legislatiu 7/2015, de 30 d'octubre, Llei del Sòl i Rehabilitació Urbana.

D'acord amb l'esmentat article, l'informe de sostenibilitat econòmica ha de contenir:

- La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius.
- La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes a les finances públiques de les administracions

- El manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris

1.9.1 La justificació de la suficiència i adequació del sòl destinat a usos productius

La present MPPGM proposa implantar habitatge dotacional en un àmbit ja urbanitzat i consolidat, el que justifica la suficiència i adequació del sòl.

1.9.2 La ponderació de l'impacte de les actuacions previstes a les finances públiques de les administracions

Els sòls inclosos en la present MPPGM on es preveu ubicar habitatges dotacionals (àmbit 2) o ampliar els usos dels equipaments (àmbit 3) són actualment de titularitat pública. Tot i que, com ja s'ha comentat anteriorment, la planta baixa de l'edifici de l'àmbit 2 és de propietat privada, i per tant s'adquirirà mitjançant el procediment d'expropiació urbanística.

L'arquitecte municipal de Masquefa ha redactat un informe tècnic de valoració econòmica, on fixa un valor de 137.061,81 euros. (Annex III del present document)

La proposta del l'habitatge dotacional es planteja com una operació d'habitatges de lloguer assequible, que s'ha de promoure en les condicions que possibilitin l'acolliment a les mesures de finançament d'actuacions protegides en matèria d'habitatge, així com en col·laboració amb altres administracions. D'altra banda el cobrament dels lloguers dels habitatges contribueix a l'equilibri econòmic de l'actuació.

I pel que fa a Cal Puig (àmbit 1), el fet de retornar la finca als seus hereus, estalvia despeses de rehabilitació i reconstrucció de la casa.

1.9.3 Despeses derivades del manteniment de les infraestructures i de la implantació i prestació dels serveis necessaris.

Pel desenvolupament de la present Modificació puntual del PGOU no són necessàries noves infraestructures, ni cal ampliar els serveis existents, que es consideren suficients per donar resposta a la demanda dels usos previstos. L'estat general de les infraestructures i serveis i l'estat d'urbanització dels carrers i entorns de les parcel·les previst és acceptable. Per tant, el desenvolupament de la present MPPGM no requereix de nous recursos econòmics o finances municipals.

1.10 JUSTIFICACIÓ DE L'OBSERVANÇA DE L'OBJECTIU DE DESENVOLUPAMENT SOSTENIBLE

La Modificació puntual plantejada no afecta als paràmetres de sostenibilitat sobre l'ordenació prevista al planejament vigent. Aquesta Modificació puntual de PGOU és coherent amb el concepte de desenvolupament sostenible contingut en l'article 3 del TRLUC, en tant que es tracta d'una modificació sobre sòls urbans consolidats sobre els que no concorren valors naturals, paisatgístics, arqueològics, històrics o culturals.

Així mateix, la modificació persegueix la millora de la qualitat de vida de les persones, en tant que optimitza el sòl qualificat evitant la dispersió en el territori, i el destina a la construcció d'habitatges dotacionals, el que afavoreix la cohesió social del municipi; a més d'afavorir la preservació del patrimoni històric i arquitectònic.

1.11 MEMÒRIA SOCIAL I AGENDA

D'acord amb l'article 69.3 la memòria social de la MPPGM 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:

- 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.
- 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, impedit 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 real·lotjament 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 25 anys ha més que doblat la població (l'any 1998 no arribava a 4.000 habitants i l'any 2023 superava els 9.800), fonamentat per les bones comunicacions i la demanda de nous habitatges, que s'ha vist frenat durant els darrers anys per la situació econòmica.

Pel que fa a la piràmide de la població, la superposició de les piràmides d'edat del 2001 i 2020 evidencia en l'estructura d'edats les conseqüències de les etapes de creixement i desacceleració.

Així, tot i que encara Masquefa compta amb una estructura d'edats encara jove: l'edat mitjana de la seva població és de 39,9 anys el 2020, respecte el 2001 ha augmentat en 3 anys. Inicialment, va atreure població jove, de 25 a 34 anys. En els darrers 19 anys ha destacat el procés de maduració.

- Reducció de pes dels més petits i augment del volum i pes dels de 5 a 14 anys.
- Reducció més gran del pes dels de 20 a 24 anys a causa d'un guany molt migrat (entorn la cinquantena d'efectius).
- Reducció del volum i pes dels joves, de 25 a 34 anys, a causa sobretot de la incorporació de generacions més buides.
- Augment de pes i volum de la població de 40 i més anys, sobretot de 40 a 54 anys (+1.738 efectius).
- La població 65 i més anys té un increment relatiu més gran que el grup en edat activa i més petit que els menors de 16 anys.
- No és un municipi envellit, ja que hi ha més menors de 16 anys que majors de 64 i més i ha tingut un augment relatiu una mica més gran
- La dependència infantil (fins a 15 anys / 16-64 anys) és més gran que la senil (65 i més anys / 16-64 anys).
- L'índex d'envelliment, que ja era baix el 2001, es redueix en 0,8 punts percentuals i el 2020 es situa en 75,9.
- L'índex de sobre envelliment sí que ha augmentat: en termes relatius, entre el 2001 i el 2020 augmenta més el nombre de persones de 85 i més anys que tot el grup de persones grans.

Segons aquestes dades, es produeix un envelliment global de la població. Un dels col·lectius amb atenció especial de la nostra societat és la gent gran. La gent gran té necessitats específiques pel que fa al seu entorn i a les característiques que han de tenir els seus habitatges, adequats a la mobilitat reduïda amb serveis assistencials. Un altre col·lectiu d'atenció específica són les persones que pateixen alguna disminució física, els habitatges han d'estar adaptats a les seves necessitats, en especial atenció a la supressió de barreres arquitectòniques.

Les llars unipersonals és un fenomen en augment, aquestes persones també s'han de tractar com un col·lectiu especial, ja que han d'afrontar la totalitat de les despeses de la llar una sola persona, a més les llars unipersonals són més habituals entre la gent d'edat avançada.

L'Ajuntament de Masquefa ha anat adquirint durant els darrers anys diferents habitatges a l'edifici del Carrer Major 101-103, per destinar-los a habitatge d'emergència, per tant i d'acord amb la legislació urbanística, els terrenys s'han de qualificar expressament d'habitatge dotacional.

Amb aquesta finalitat, es redacta la present modificació puntual que ha de donar resposta a les necessitats d'habitatge dotacional del municipi.

S'estableix una execució directa 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 de les obres: El termini per la construcció dels habitatges dotacionals no pot ser superior a 2 anys per a l'inici de les obres, a comptar des que la parcel·la tingui la condició de solar, i a 3 anys per a llur finalització, a comptar des de la data d'atorgament de la llicència d'obres. L'acompliment d'aquests terminis estan subjectes a les variacions degudes a demores en les aprovacions de cada documents per l'administració corresponent.

Els terminis que s'estableixen poden ser escurçats per l'Ajuntament sense cap gestió específica.

1.12 TRAMITACIÓ AMBIENTAL PREVISTA

Les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació (art. 118.4 del RLU). En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent a les modificacions dels plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin repercussió ambiental.

Aquesta Modificació puntual:

- transforma una parcel·la concreta ubicada en sòl urbà, al Carrer Major 39, per destinar-la a ús residencial privat;
- una altra parcel·la concreta ubicada en sòl urbà, al Carrer Major 101-103, per destinar-la a Sistema d'equipament d'habitatge dotacional públic i equipament;
- i amplia usos d'equipament en la parcel·la situada al Passatge dels Gegants, també en sòl urbà.

El cap d'elles no està dins dels supòsits que estableix la Llei 6/2009, del 28 d'abril, d'avaluació ambiental de plans i programes.

En els casos de modificacions del planejament urbanístic general es centra en aquells que alteren la classificació o qualificació del sòl no urbanitzable si comporta canvi d'usos d'aquest sòl.

Donat que no concorren en aquesta modificació puntual cap dels supòsits de la Llei 6/2009 pels quals un pla s'ha de sotmetre a avaluació ambiental no hi haurà aspectes ambientalment rellevants que puguin resultar alterats o que desaconsellin el desenvolupament de la modificació puntual.

1.13 MOBILITAT SOSTENIBLE

És voluntat del Reglament de la Llei d'Urbanisme la inclusió d'un estudi d'avaluació de la mobilitat generada amb els continguts mínims que determina la legislació de mobilitat (art. 71 RLU).

La reduïda afectació de la present Modificació puntual no comporta una alteració significativa en la mobilitat generada, ja que no defineix nou sòl urbà o urbanitzable, ni es troba en altres supòsits pels que sigui necessari un estudi d'avaluació de mobilitat generada com a document independent. (Art. 3 Decret 344/2006 de regulació estudis d'avaluació de la mobilitat generada).

NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA EN L'ÀMBIT DE CAL PUIG, EL CASINO I CA L'ADROGUER

TÍTOL I – DISPOSICIONS GENERALS

Article 1. Objecte i àmbit

Per tal d'establir la regulació del sistema d'equipaments d'habitatge dotacional públic creat a partir d'aquest document de modificació del PGOU, es fa necessari modificar les normes urbanístiques actualment vigents.

Concretament en l'addició d'un ús dins la Clau urbanística d'equipaments del PGOU, clau 5, a través de l'aplicació d'una subclau 5k que en defineix els paràmetres reguladors.

Aquesta normativa és d'aplicació a la totalitat de l'àmbit del PGOU de Masquefa en relació a la clau 5k, i concretament a les parcel·les de El Casino i Ca l'Adroguer segons queda delimitada als plànols que integren aquest document.

Article 2. Vigència

Aquesta modificació puntual entrarà en vigor i serà executiva a partir de la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya de l'acord d'aprovació definitiva i de les normes urbanístiques corresponents, i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació.

Article 3. Interpretació de la documentació

La interpretació d'aquest document es farà d'acord amb el seu contingut i amb subjecció als seus objectius i finalitats.

Per allò que no estigui expressament regulat en aquestes normes, s'aplicarà el que determina el PGOU de Masquefa.

TÍTOL II – NORMATIVA DEL PGOU VIGENT QUE ES MODIFICA

Article 4. Modificació de la normativa del Text refós de les NNUU del PGO de 2006

La present modificació afecta els articles 316 i 318 del Text Refós 2006 de les Normes Urbanístiques del Pla General d'Ordenació de Masquefa.

Article 5. Nou redactat dels articles del Text Refós de les NNUU del PGO 2006.

Article 316. Usos

El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els usos següents:

- Administratiu (5.a)
- Sociocultural (5.b)
- Educatiu (5.c)
- Sanitari (5.d)
- Assistencial (5.e)
- Recreatiu (5.f)
- Religiós (5.g)
- Cementiri (5.h)

- Deixalleria (5.i) (incorporada al Text Refós de la Modificació puntual del PGOU de Masquefa al Sector de "Reordenació i ampliació del PI La Pedrosa i del PP de La Pedrosa, aprovat el 8 de març de 2012)
- Aparcament de vehicles i serveis complementaris (5.j). Es permet l'ús d'aparcament de turismes i camions, així com els seus serveis complementaris, amb ús i titularitat exclusivament públics, als efectes de cobrir les necessitats d'aparcament del municipi. (incorporada a la Mp del PGOU de Masquefa Ampliació usos equipament àmbit de La Pedrosa, aprovat el 27 de maig de 2013)
- **Habitatge dotacional públic (5.k).**

Article 318 quinquies. Definició i desenvolupament del subsistema 5k. Habitatge dotacional públic

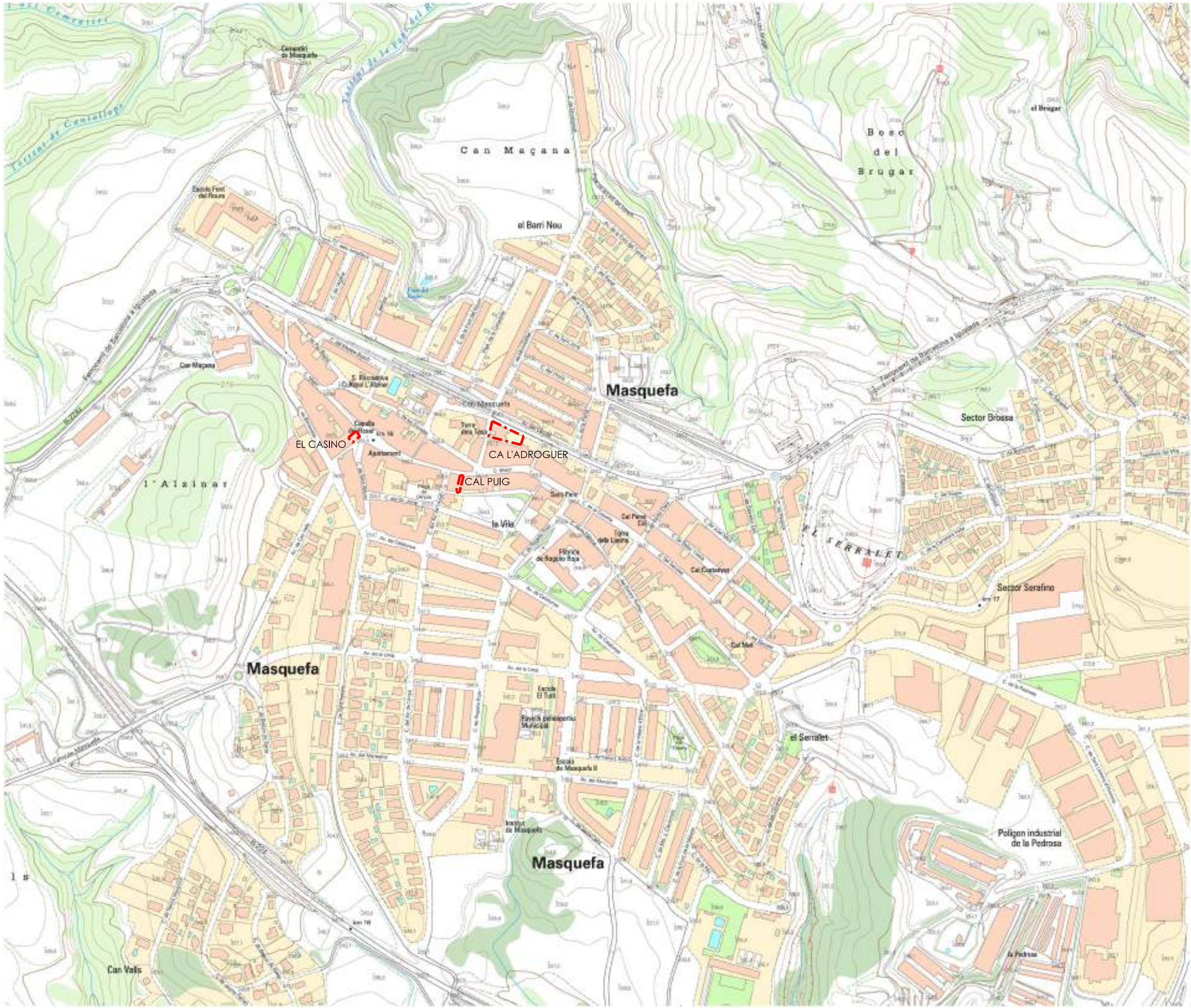
1. Els subsistema d'habitatges dotacionals públics s'identifica amb la clau 5k, inclou el sòl que es destina a les actuacions públiques d'habitatges destinades a satisfer els requeriments temporals de col·lectius de persones amb necessitats d'assistència o d'emancipació justificada en polítiques socials prèviament definides.
2. La qualificació d'habitatges dotacionals públics s'integra com a ús dotacional dins del concepte de sistema d'equipament del PGOU de Masquefa, amb el règim propi definit i en terrenys de titularitat pública.
3. Es permet la construcció d'allotjaments dotacionals de titularitat pública en terrenys qualificats d'equipaments comunitaris, sense necessitat d'adaptar prèviament el planejament urbanístic a les determinacions d'aquest Decret llei, quan el planejament esmentat no en concreti l'ús o com a ampliació d'equipaments existents d'acord amb les condicions d'integració a l'entorn que s'estableixin.
4. Mentre el planejament urbanístic general no determini els àmbits en què es poden situar els equipaments d'allotjament dotacional d'iniciativa privada, els particulars poden promoure'ls mitjançant un pla especial urbanístic que justifiqui la idoneïtat de la proposta amb relació a les reserves de sòl disponibles al barri per a la implantació de nous equipaments comunitaris i a l'existència d'altres allotjaments dotacionals en el mateix àmbit.

Article 318 sexies. Condicions d'ús del subsistema habitatge dotacional

1. El sòl qualificat d'equipament d'habitatges dotacional públics es destinarà a la construcció d'habitatges dotacionals públics. Els usos dotacionals compatibles amb habitatge (usos comunitaris administratius, assistencials, educatius, socio culturals, religiosos i esportius) s'admeten com a ús no principal.
- També s'admeten els usos complementaris a l'habitatge, tals com l'aparcament.
2. Els usos complementaris i dotacionals admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, poden estar subjectes al mateix règim de concessió que els habitatges públics.

Article 318 septies. Condicions de l'edificació d'habitatges dotacionals de nova planta

1. L'edificació en els sòls qualificats d'habitatges dotacionals públics, s'ajustarà al tipus d'ordenació, intensitat edificatòria i condicions de l'edificació definides per cada cas, d'acord amb les condicions de l'entorn.
2. Caldrà redactar un projecte per tal de justificar l'edificabilitat, definir la volumetria de la implantació, els accessos i aparcaments previstos, l'adequació del tractament de façanes, la coberta respecte a l'entorn i el tractament dels espais lliures de l'edificació.
3. Els edificis d'habitatges públics hauran de complir les condicions mínimes d'habitabilitat vigents i les ordenances municipals. Així mateix, els projectes bàsics i executius dels habitatges públics hauran de donar compliment a tota la legislació vigent en termes ambientals d'arquitectura sostenible i foment d'estalvi energètic.



MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGOU
DE MASQUEFA EN ELS ÀMBITS DE
CAL PUIG, EL CASINO
I CA L'ADROGUER



Ajuntament de Masquefa

plànols d'informació

Número **i01**

Plànol SITUACIÓ

Escala 1:5.000 0 50 100 N

Data AGOST 2024

Equip redactor **O U A GAMMA**



 Àmbit MpPGOU

**MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGOU
DE MASQUEFA EN ELS ÀMBITS DE
CAL PUIG, EL CASINO
I CA L'ADROGUER**

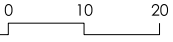


Ajuntament de Masquefa

plànols d'informació

Número **i02**

Plànol ORTOFOTOMAPA

Escala 1:1.000  

Data AGOST 2024

Equip redactor 



QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL

CLAU 5b - EQUIPAMENT SOCIOCULTURAL

CLAU 8 - CONSERVACIÓ DE L'EDIFICACIÓ

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGOU DE MASQUEFA EN ELS ÀMBITS DE CAL PUIG, EL CASINO I CA L'ADROGUER



Ajuntament de Masquefa

plànols d'informació

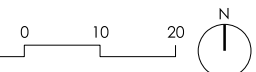
Número

i03

Plànol

PLANEJAMENT VIGENT

Escala 1:1.000

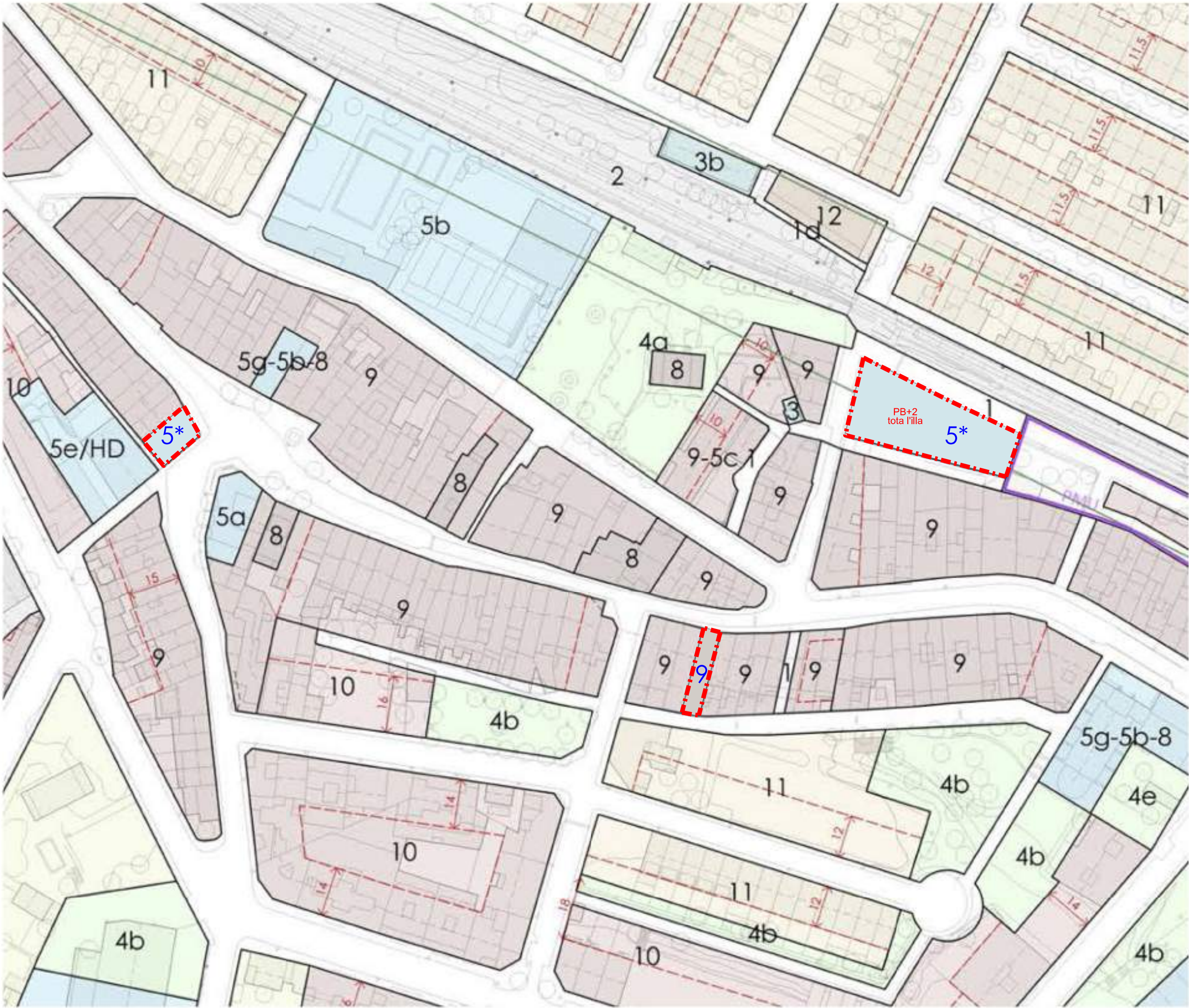


Data

AGOST 2024

Equip redactor





Àmbit MpPGOU

- QUALIFICACIÓ URBANÍSTICA DEL SÒL
- CLAU 5* (5a, 5b, 5c, 5d, 5e, 5f, 5j, 5k)
 - 5a - EQUIPAMENT ADMINISTRATIU
 - 5b - EQUIPAMENT SOCIOCULTURAL
 - 5c - EQUIPAMENT EDUCATIU
 - 5d - EQUIPAMENT SANITARI
 - 5e - EQUIPAMENT ASSISTENCIAL
 - 5f - EQUIPAMENT RECREATIU
 - 5j - APARCAMENT VEHICLES I SERVEIS COMPLEMENTARIS (només ca l'adroguer)
 - 5k - HABITATGE DOTACIONAL
 - CLAU 9 - TRAMA A MANTENIR ESTRUCTURA EDIFICATÒRIA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DE PGOU DE MASQUEFA EN ELS ÀMBITS DE CAL PUIG, EL CASINO I CA L'ADROGUER



Ajuntament de Masquefa

plànols d'ordenació

Número **o01**

Plànol PROPOSTA DE QUALIFICACIONS

Escala 1:1.000 0 10 20 N

Data MAIG 2025

Equip redactor OUA GAMMA

**ANNEX I. FITXES CADASTRALS DE LES PARCEL·LES INCLOSES EN LA
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU**

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA

DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1053304DF0915S0001XB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MAJOR 39
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

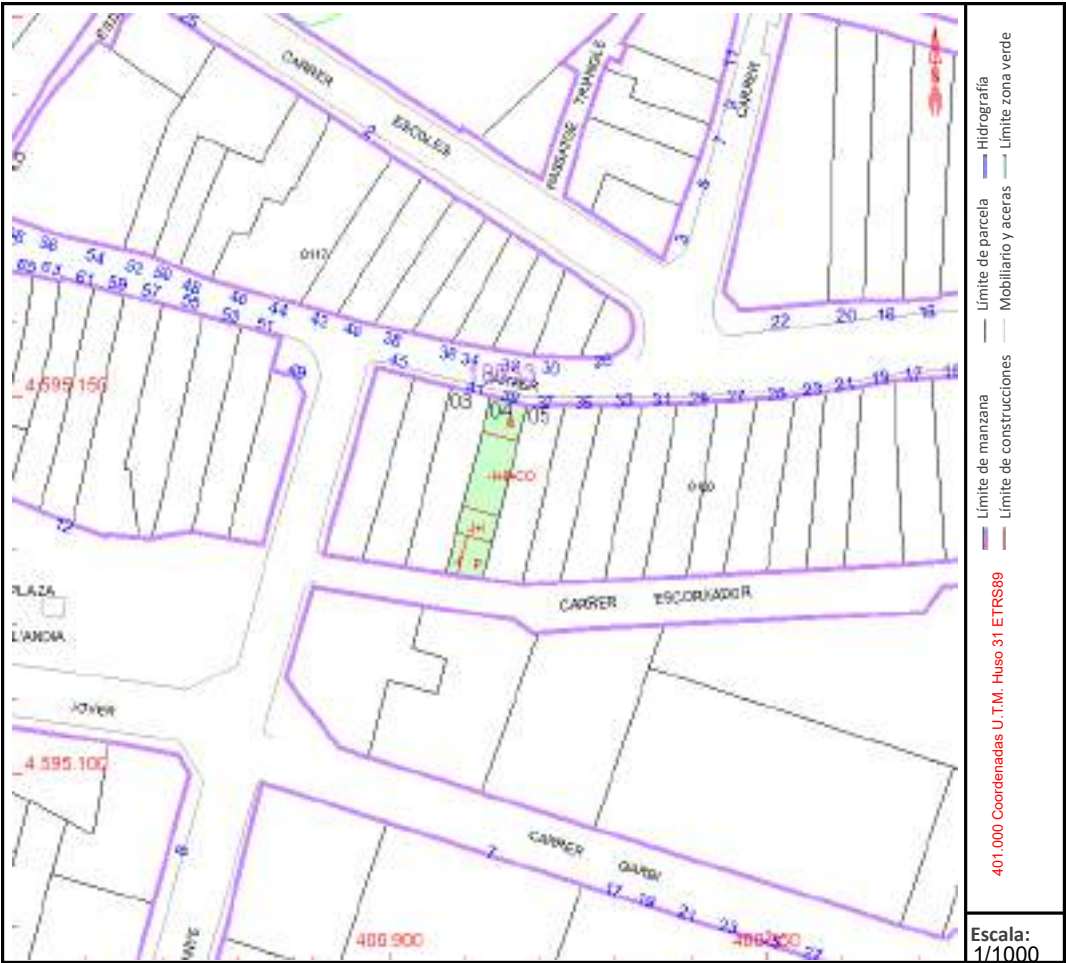
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 316 m2
Año construcción: 1900

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA		74
VIVIENDA		191
VIVIENDA		51

PARCELA

Superficie gráfica: 118 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0854224DF0905S0001EH

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MAJOR 101 Es:1 Pl:00 Pt:01
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

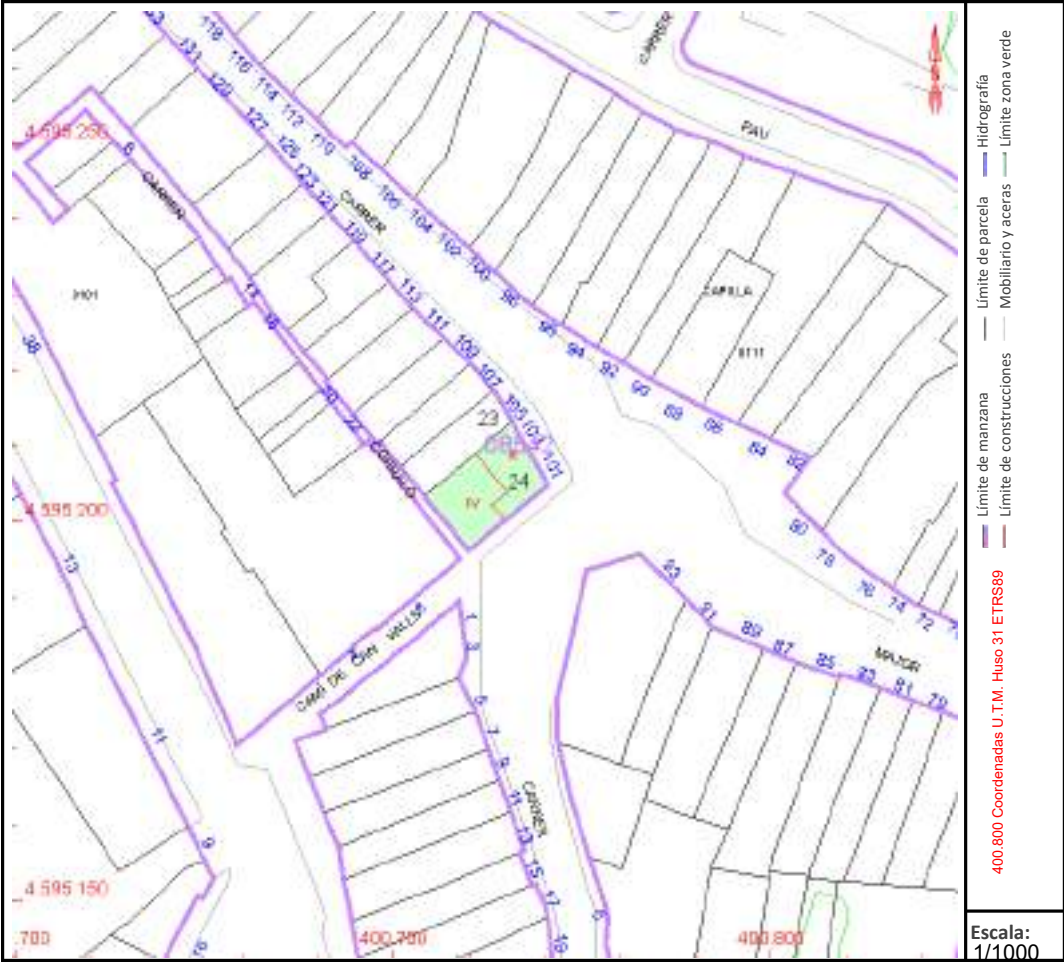
Clase: URBANO
Uso principal: Comercial
Superficie construida: 140 m2
Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1/00/01	140

PARCELA

Superficie gráfica: 135 m2
Participación del inmueble: 35,8400 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0854224DF0905S0002RJ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MAJOR 101 Es:1 Pl:01 Pt:01
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

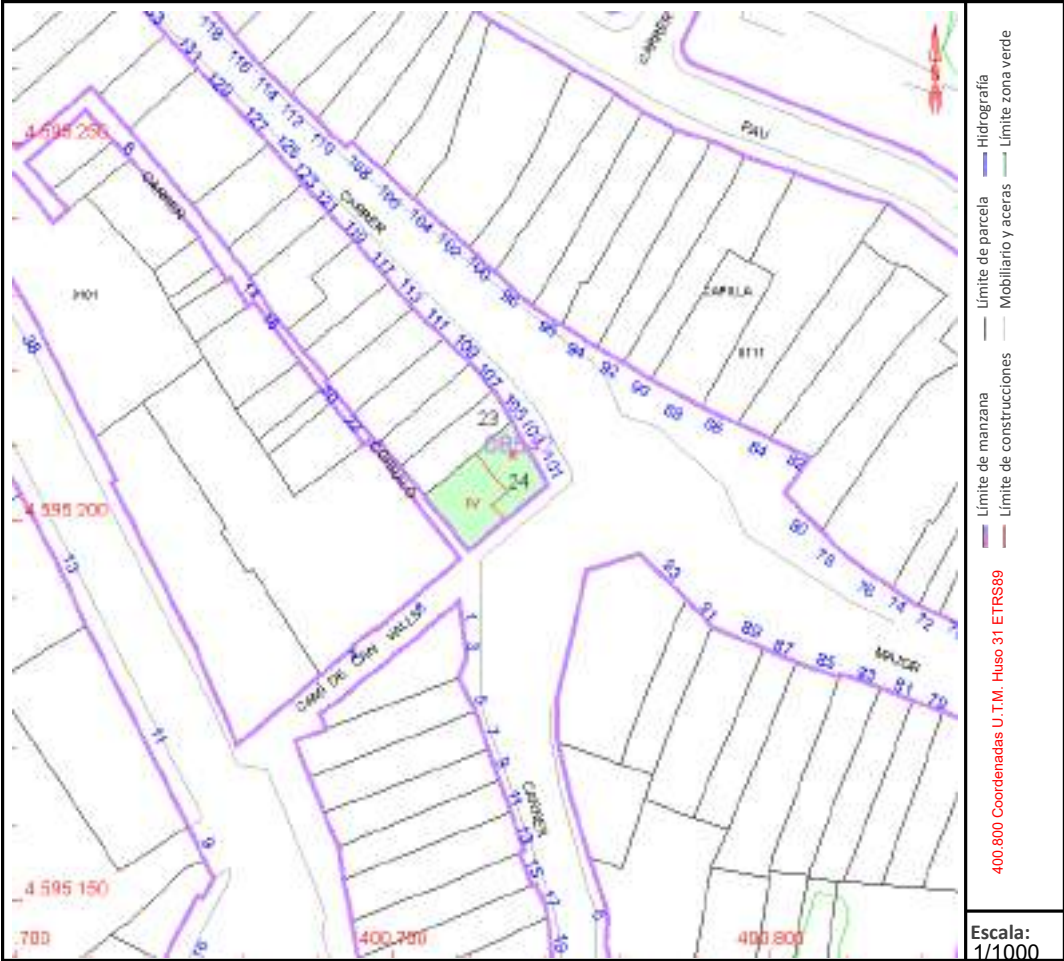
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 47 m2
Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/01/01	47

PARCELA

Superficie gráfica: 135 m2
Participación del inmueble: 7,7600 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0854224DF0905S0003TK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MAJOR 101 Es:1 Pl:01 Pt:02
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

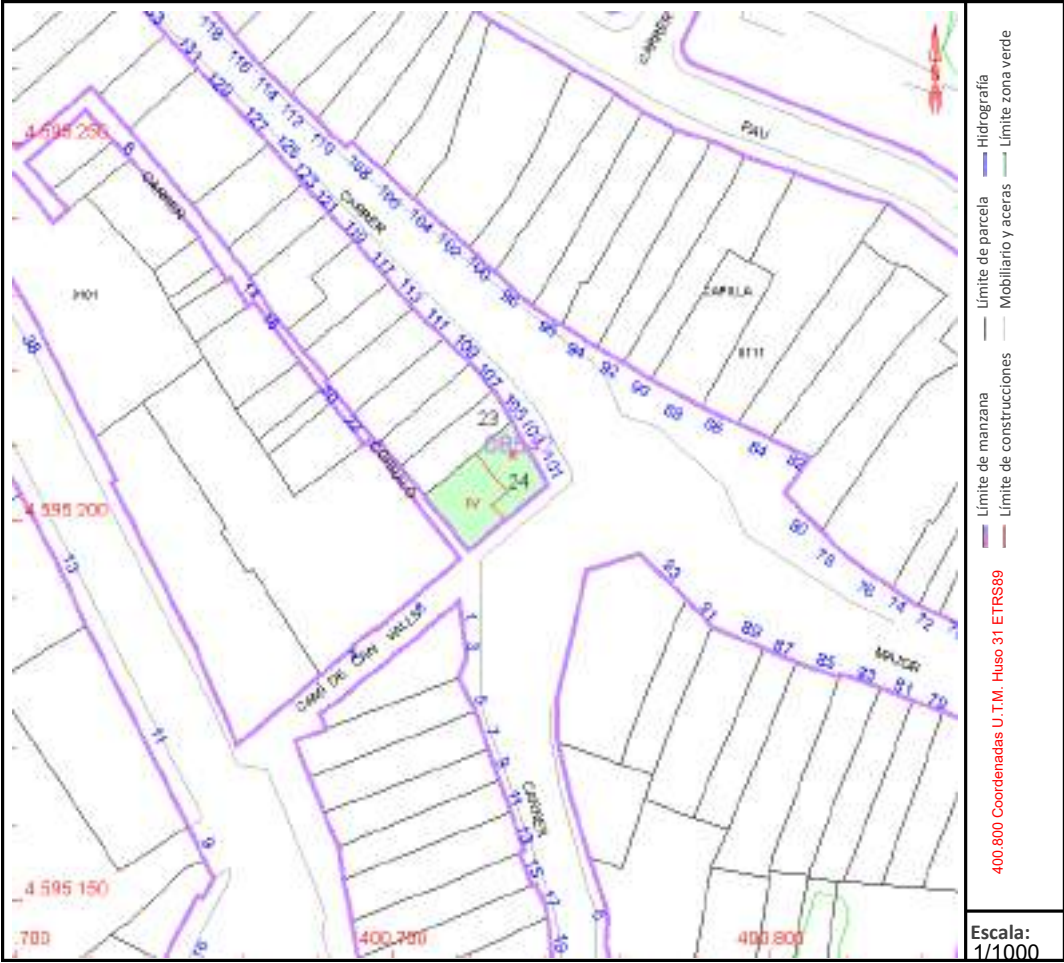
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 88 m2
Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/01/02	88

PARCELA

Superficie gráfica: 135 m2
Participación del inmueble: 14,7200 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0854224DF0905S0004YL

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MAJOR 101 Es:1 Pl:02 Pt:01
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Residencial

Superfície construída: 53 m²

Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/02/01	53

PARCELA

Superficie gráfica: 135 m2

Participación del inmueble: 8,3900 %

Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0854224DF0905S0005UB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MAJOR 101 Es:1 Pl:02 Pt:02
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

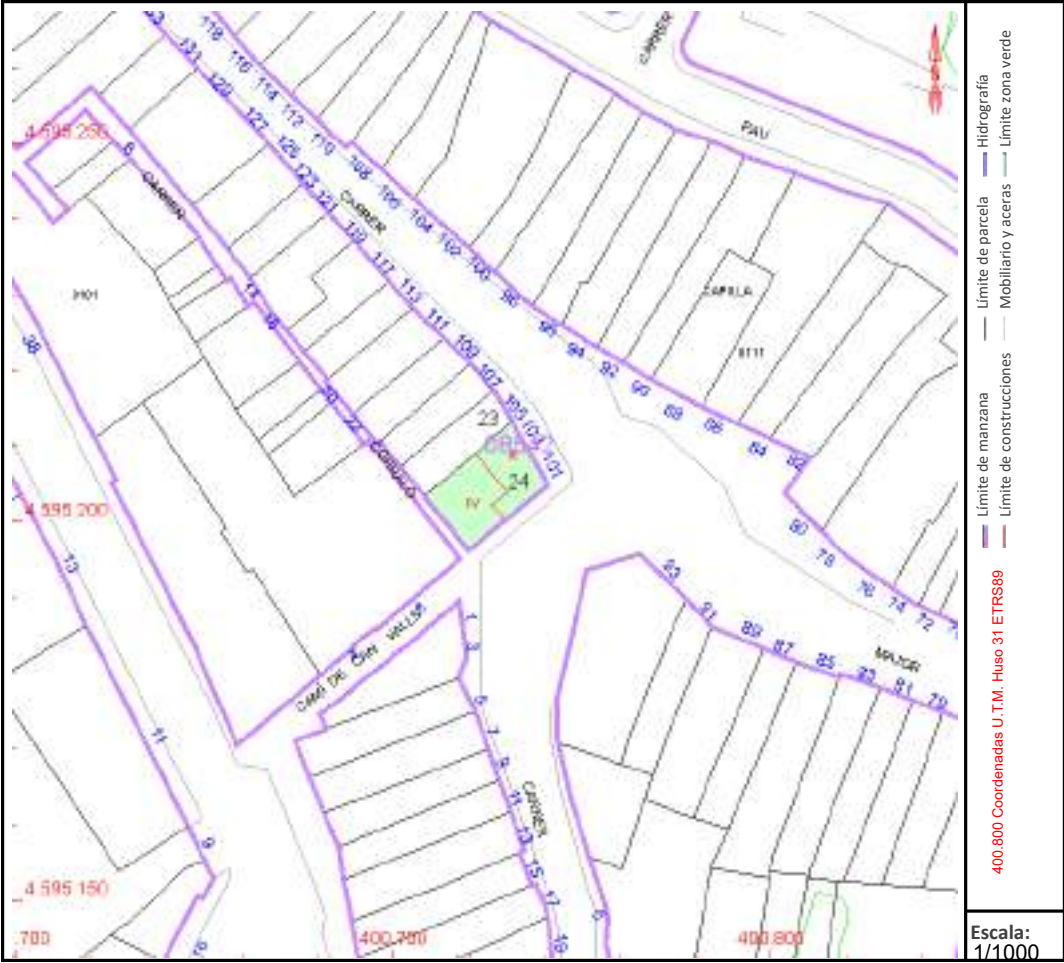
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 82 m2
Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/02/02	82

PARCELA

Superficie gráfica: 135 m2
Participación del inmueble: 14,0900 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 0854224DF0905S0006IZ

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MAJOR 101 Es:1 Pl:03 Pt:01
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

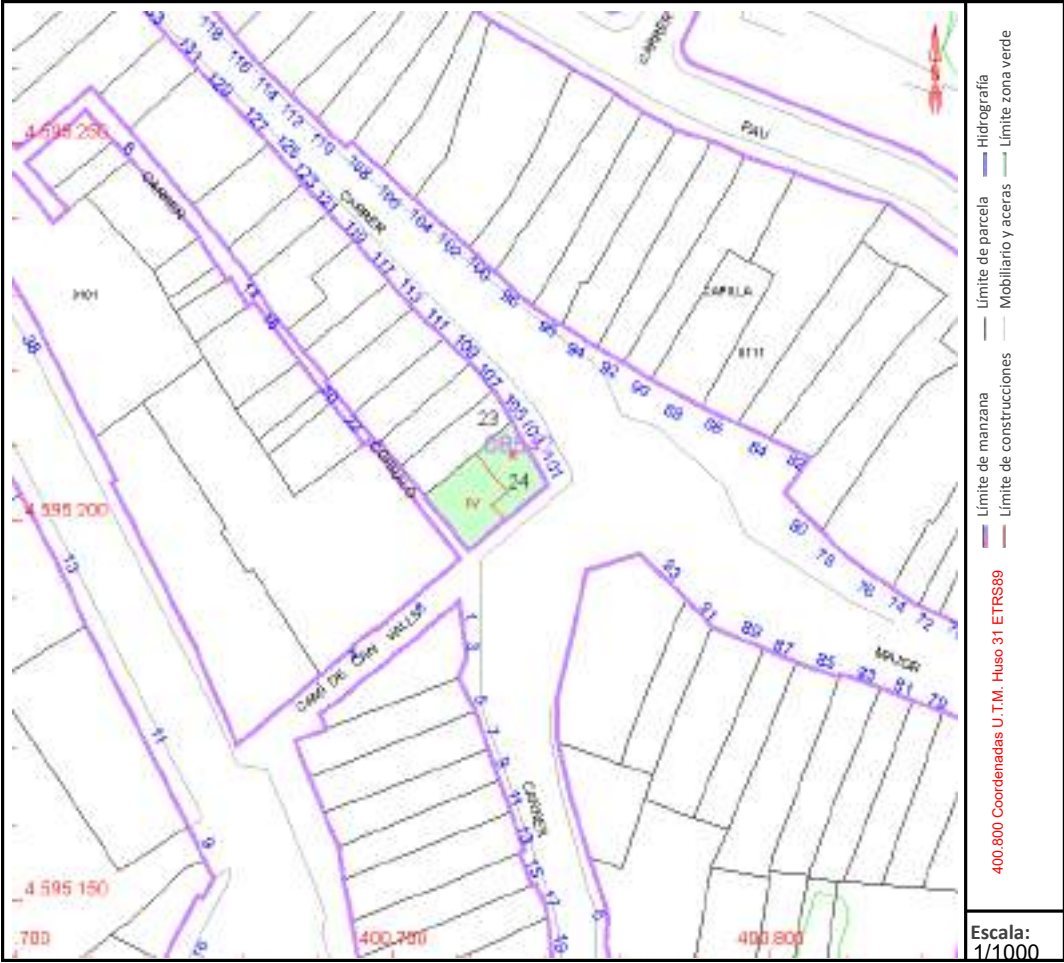
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 83 m2
Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
VIVIENDA	1/03/01	83

PARCELA

Superficie gráfica: 135 m2
Participación del inmueble: 19,200 %
Tipo: Parcela con varios inmuebles [division horizontal]



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1154001DF0915S0001EB

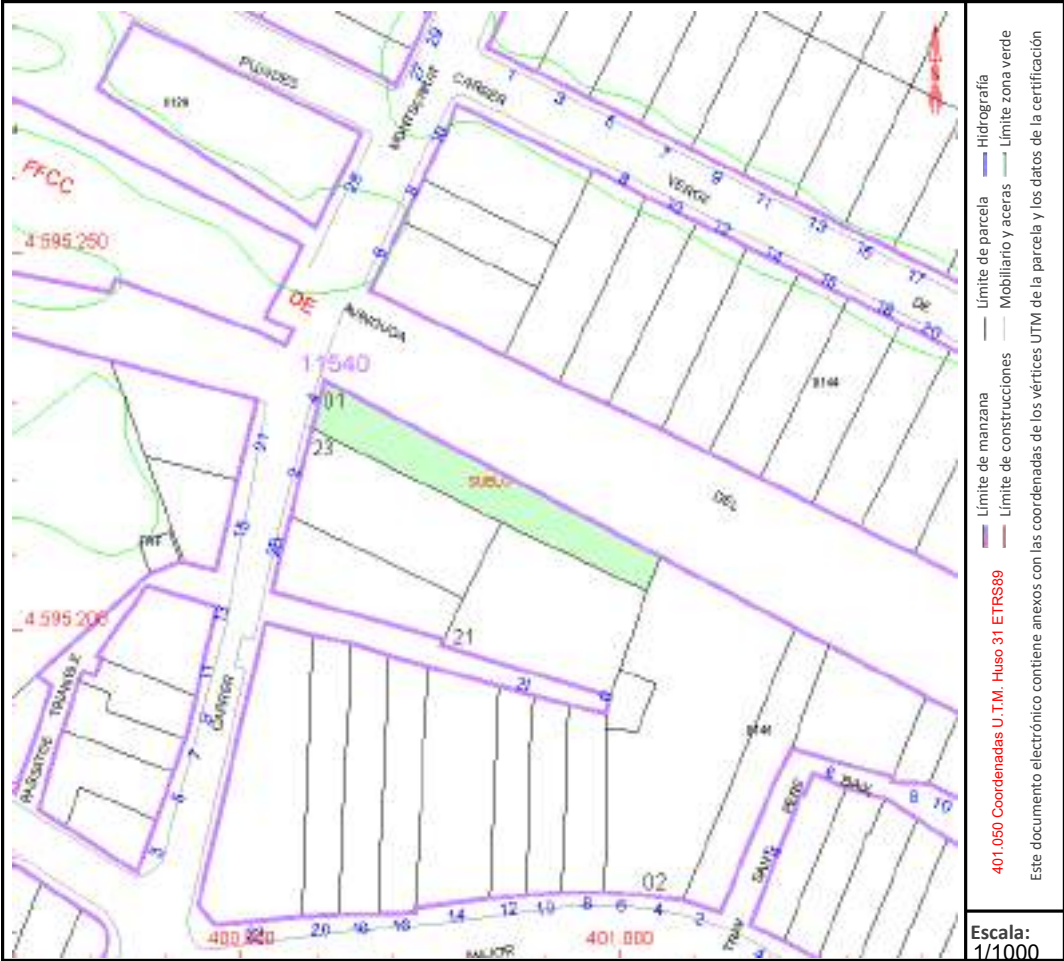
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MONTSERRAT 4 Suelo
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 288 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1154023DF0915S0001OB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MONTSERRAT 2
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

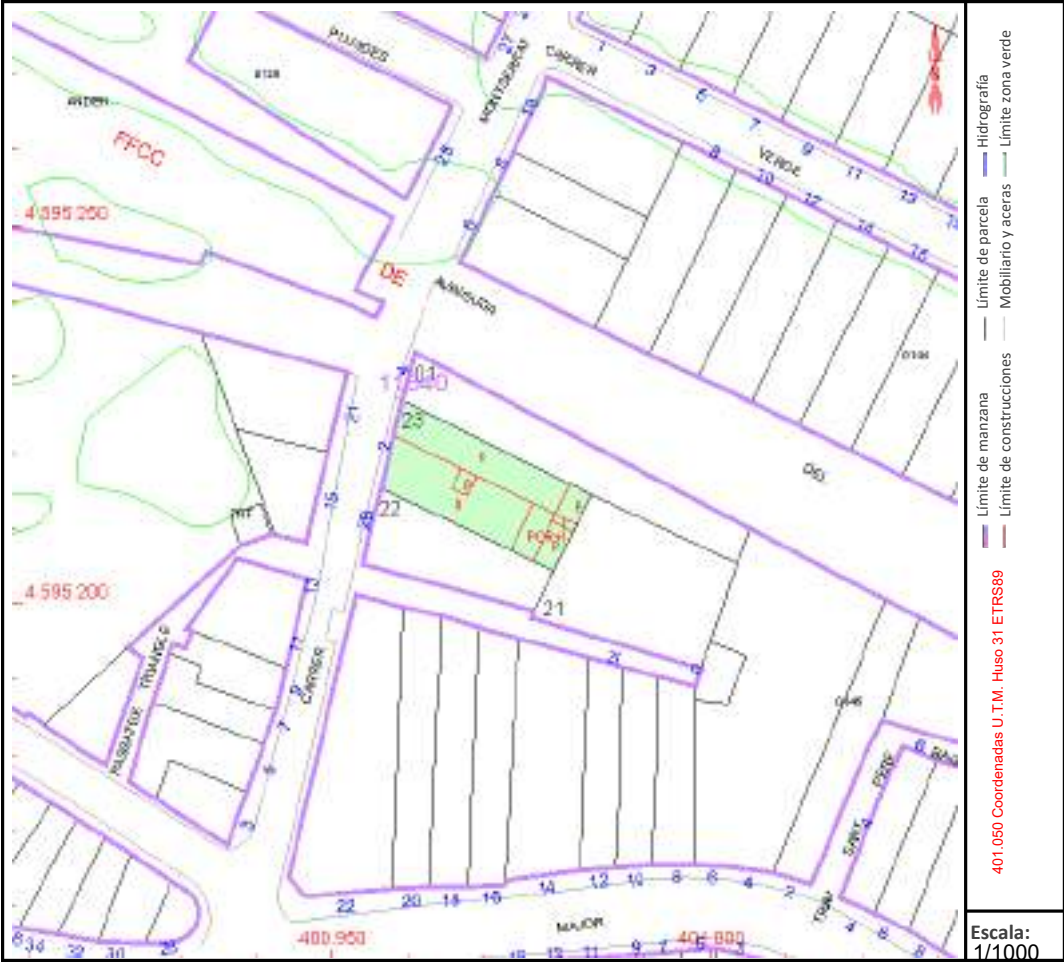
Clase: URBANO
Uso principal: Residencial
Superficie construida: 519 m2
Año construcción: 1920

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO		50
VIVIENDA		190
VIVIENDA		257
ALMACEN		22

PARCELA

Superficie gráfica: 304 m2
Participación del inmueble: 99,999900 %
Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"



DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:

CL MONTSERRAT 2[B]

08783 MASQUEFA [BARCELONA]

Clase: URBANO

Uso principal: Comercial

Superfície construída: 155 m²

Año construcción: 2000

CONSTRUCCIÓN

Destino	Escalera/Planta/Puerta	Superficie m²
COMERCIO	1/00/01	155

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

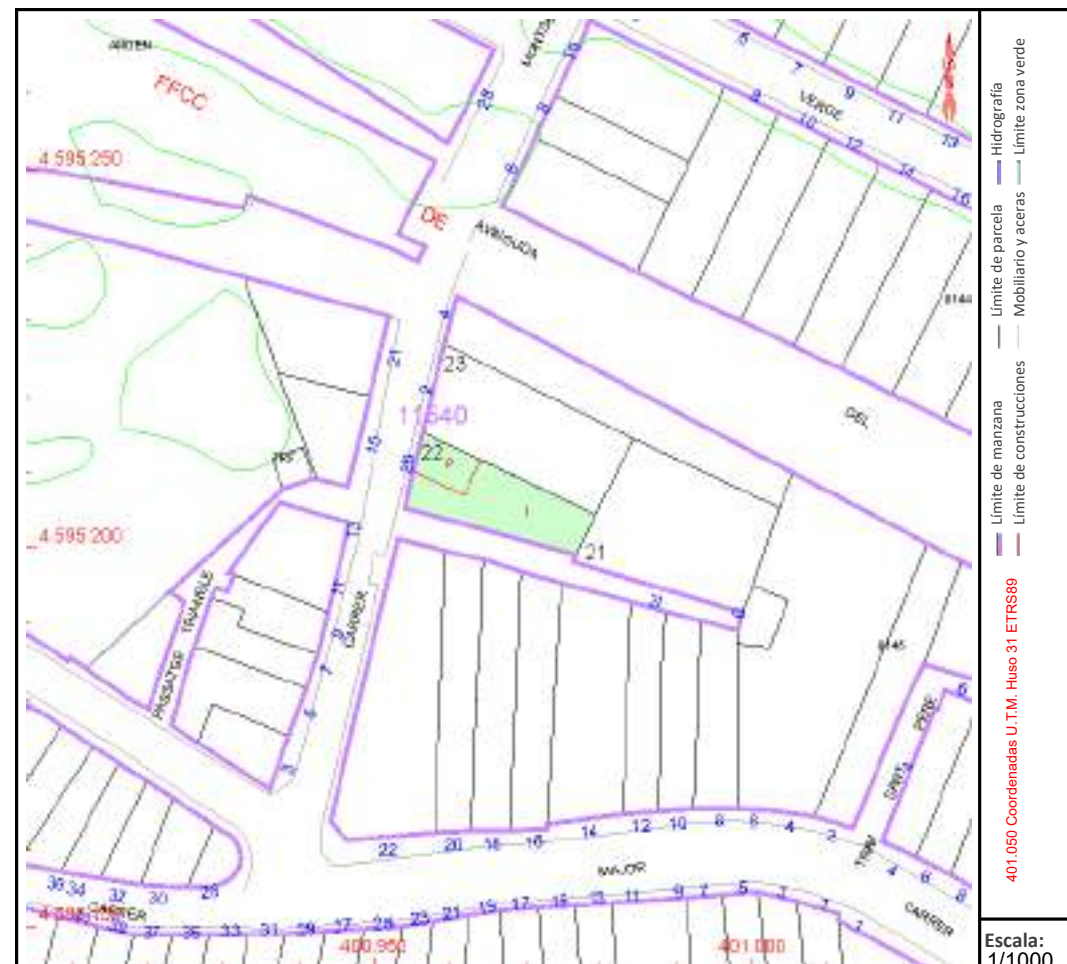
Referencia catastral: 1154022DF0915S0001MB

PARCELA

Superficie gráfica: 196 m²

Participación del inmueble: 100,00 %

Tipo: Parcela construida sin división horizontal



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

CONSULTA DESCRIPTIVA Y GRÁFICA DE DATOS CATASTRALES DE BIEN INMUEBLE

Referencia catastral: 1154021DF0915S0001FB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL MONTSERRAT 2[I] Suelo
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

Clase: URBANO
Uso principal: Suelo sin edif.
Superficie construida:
Año construcción:

PARCELA

Superficie gráfica: 366 m2
Participación del inmueble: 100,00 %
Tipo:



Este documento no es una certificación catastral, pero sus datos pueden ser verificados a través del "Acceso a datos catastrales no protegidos de la SEC"

Información Registral expedida por:

ANTON CUQUEJO TRESGUERRAS

Registrador de la Propiedad de IGUALADA Nº2

Capellades, 15-Bajos
08700 - IGUALADA (B)

Teléfono: 938048273

Fax: 938048274

Correo electrónico: igualada2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MASQUEFA ASESORES EN SEGUROS SL.

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F47FU61N7

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°2
C/ Capellades, 15-Bajos - Igualada C.P. 08700
Tfno: 93 8048273 Fax: 93 8048275

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

FINCA DE MASQUEFA N°: 3800
C.R.U.: 08088000017947

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1435 Libro: 65 Folio: 102 Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA.- ENTIDAD NUMERO DOS.- Vivienda sita en la planta primera de altura, puerta primera, del edificio sito en la **calle Mayor, números 101-103**, de Masquefa. Se compone de recibidor, paso, comedor-estar, cocina, aseo y un dormitorio con una superficie de **TREINTA Y NUEVE METROS CUADRADOS**. Linda: por el frente considerando como tal la fachada a calle Mayor, con vuelo de dicha calle; por la derecha entrando, con la puerta segunda de esta misma planta; por la izquierda, con vuelo de la Avenida Can Valls, en la que se halla la entrada general del inmueble; por el fondo, con rellano y escalera general por la que se accede a esta vivienda; por abajo con el local comercial entidad número uno; y por arriba con la planta segunda, puerta primera. Cuota: **SIETE ENTEROS, SETENTA Y SEIS CENTESIMAS POR CIENTO**.

Referencia Catastral: 0854224DF0905S0001EH

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: AYUNTAMIENTO MASQUEFA
C.I.F.	:
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: PLENA PROPIEDAD (P)
Fecha Escritura	:
Notario	: Don José-Miguel Pastor Molió
Población	: Piera
Protocolo	: 1597/1997.
Inscripción	: 3ª
Fecha inscripción	:
Tomo/Libro/Folio	: 1435/65/102



CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 561 DE MASQUEFA, INSCRIPCION: 8, AL TOMO: 1435, LIBRO: 65, FOLIO: 96 DE FECHA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO

PROPIEDAD HORIZONTAL

Por razón de su procedencia de la finca 561- de Masquefa, al tomo 1435, libro 65, folio 96, inscripción 8ª, de fecha veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y uno, sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal..

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de AFECCION liquidaciones que, en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 3ª de esta finca, obrante al folio 102 del tomo 1.435 del Archivo, libro 65, de fecha treinta de noviembre del año mil novecientos noventa y nueve. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de



poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, representante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE IGUALADA 2 a día diez de septiembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208088282987344D

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



C.S.V. : 208088282987344D

Información Registral expedida por:

ANTON CUQUEJO TRESGUERRAS

Registrador de la Propiedad de IGUALADA Nº2

Capellades, 15-Bajos
08700 - IGUALADA (B)

Teléfono: 938048273

Fax: 938048274

Correo electrónico: igualada2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

MASQUEFA ASESORES EN SEGUROS SL.

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: F47FU62C2

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)
Su referencia:*

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°2
C/ Capellades, 15-Bajos - Igualada C.P. 08700
Tfno: 93 8048273 Fax: 93 8048275

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

DIEZ DE SEPTIEMBRE DEL AÑO DOS MIL VEINTICUATRO

FINCA DE MASQUEFA N°: 3801
C.R.U.: 08088000017954

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1435 Libro: 65 Folio: 105 Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA.- ENTIDAD NUMERO TRES.- Vivienda sita en la PLANTA PRIMERA de altura, PUERTA SEGUNDA del edificio sito en calle Mayor, ciento uno-ciento tres, de Masquefa, con entrada general por Avenida Can Valls. Se compone de recibidor, paso, comedor-estar, cocina, aseo, tres dormitorios y un voladizo o balcón con un Pasaje público, con una superficie de **SESENTA Y NUEVE METROS CUADRADOS**, más cinco metros cuadrados de voladizo. Linda: por el frente, considerando como tal la fachada a calle Mayor, con vuelo de dicha calle; por la derecha entrando, con finca número cinco de calle Mayor y patinejo; por la izquierda, parte con la puerta primera de esta misma planta y parte con rellano y escalera general por donde tiene su acceso; por el fondo, mediante el voladizo que cubre un Pasaje público, con finca de ; por abajo, con el local comercial entidad número uno; y por arriba, con la planta segunda, puerta segunda. Coeficiente: **CATORCE ENTEROS SETENTA Y DOS CENTESIMAS POR CIENTO**.

Referencia Catastral: 0854224DF0905S0001EH

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: AYUNTAMIENTO MASQUEFA
C.I.F.	:
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: PLENA PROPIEDAD (P)
Fecha Escritura	:
Notario	: Don José-Miguel Pastor Molió
Población	: Piera
Protocolo	: 1597/1997.
Inscripción	: 3ª
Fecha inscripción	:

Tomo/Libro/Folio : 1435/65/105

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 561 DE MASQUEFA, INSCRIPCION: 8, AL TOMO: 1435, LIBRO: 65, FOLIO: 96 DE FECHA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO

PROPIEDADES HORIZONTALES

Sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal, que resultan de la inscripción 8ª, de fecha veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y uno, de la finca matriz 561 de Masquefa, al folio 96, del libro 65, tomo 1435..

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de AFECCION liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la Anotación Aª de esta finca, obrante al folio 105 del tomo 1.435 del Archivo, libro 65, de fecha cinco de junio del año mil novecientos noventa y ocho. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

ANOTACIÓN

Gravada con una anotación preventiva de embargo a favor de _____, en reclamación de DOSCIENTAS OCHENTA Y SEIS MIL CINCUENTA Y SEIS PESETAS (MIL SETECIENTOS DIECINUEVE EUROS CON VEINTITRES CENTIMOS DE EURO) por capital, más la prudencial fijada para intereses y costas de CUARENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTAS PESETAS (DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE EUROS Y TREINTA CENTIMOS DE EURO), en méritos de auto número 752/93, promovidos ante el Juzgado 1ª Instancia nº 23 de Barcelona, expedido el veintisiete de enero de mil novecientos noventa y ocho, con providencia de fecha catorce de Enero de mil novecientos noventa y ocho, dictada por la Magistrado-Juez de dicho Juzgado, Doña Marta Font Marquina, inscrita con fecha _____, según así resulta de la anotación letra A subsanada por la B de fecha _____, de la finca número 3801 de Masquefa, al folio 105 vuelto, del libro 65, tomo 1435 del archivo.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de AFECCION liquidaciones que, en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según



nota al margen de la inscripción 3ª de esta finca, obrante al folio 105 del tomo 1.435 del Archivo, libro 65, de fecha novecientos noventa y nueve. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

AFECCIÓN

Afecta a la revisión por autoliquidación del Impuesto sobre T.P. y A.J.D.; quedando liberada en cuanto a CERO PESETAS o CERO EUROS por autoliquidación; según así resulta de nota de fecha ocho de agosto de dos mil, extendida al margen de la anotación B, de la finca número 3801 de Masquefa, al folio 105, del libro 65, tomo 1435 del Archivo. **Afección caducada, pendiente de cancelación registral.**

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.



Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE IGUALADA 2 a día diez de septiembre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 208088283AC96E2F

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº2

C/ Castellades, 15-Bajos - Igualada C.P. 08700

Tfno: 93 8048213 Fax: 93 8048215

igualada2@registriolegprop.madrid.net

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Fecha:

FINCA DE MASQUEFA Nº: 3802

C.R.U.: 08038000017961

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1418 Libro: 65 Folio: 108 Inscripción: 3

DESCRIPCION

URBANA - ENTIDAD NUMERO CUATRO.- VIVIENDA SITA EN LA PLANTA SEGUNDA, PUERTA PRIMERA, del edificio de Masquefa, calle Mayor, número 101-103. Se compone de recibidor, paso, corredor-estar, cocina, aseo, y un dormitorio, con una superficie útil de CUARENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (45 m²). LINDA: por el frente, considerando como tal la fachada a calle Mayor, con vuelo de dicha calle; por la derecha, entrando, con la puerta segunda de la entrada general del inmueble; por la izquierda, con vuelo de la Avenida Can Valls, en la que se halla la entrada general del inmueble; por el fondo, con vallado y empalizada general por la que se accede a esta vivienda; por abajo, con la planta primera, puerta primera; y por arriba, con la planta tercera. Coeficiente: OCHO ENTEROS TREINTA Y NUEVE CENTESIMAS POR CIENTO.

Referencia Catastral: 0854224DE0905S00004YL

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	: AJUNTAMENT DE MASQUEFA
C.I.F.	:
Título	: Compraventa
Naturaliza del Derecho	: Propiedad
Participación	: {100,00%}

Finca Descritiva :
Notario : Doña Matilde Farriol Bonet
Población : Martorell
Protocolo : 412/2023.
Inscripción : 2ª
Fecha Inscripción :
Tomo/Libro/Folio : 1435/65/108

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 561 DE MASQUEFA, INSCRIPCION: 8, AL TOMO: 1435, LIBRO: 65, FOLIO: 96 DE FECHA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO

Sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal, que resultan de la inscripción 9ª, de fecha veinticuatro de septiembre de mil novecientos noventa y uno, de la finca matriz 561 de Masquefa, al folio 96, del libro 65, tomo 1435..

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse haciéndose alegado exención en el Inventario de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 3ª de esta finca, obrante al folio 108 del tomo 1.435 del Archivo, libro 65, de fecha doce de abril del año dos mil veintitrés.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse haciéndose alegado exención en el Inventario de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 4ª de esta finca, obrante al folio 109 del tomo 1.435 del Archivo, libro 65, de fecha doce de abril del año dos mil veintitrés.

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

Se NOCA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 132 del Reglamento Hipotecario.



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 publicaciones 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones colegiales. En el caso de la prestación 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública 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 resulta 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.aepd.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 gpc@corpma.es

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°2

C/ Capellanes, 15-Bajos - Igualada C.P. 08700

Tfno: 93 8048273 Fax: 93 8048275

igualada2@registrodelapropiedad.org

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

Fecha:

FINCA DE MASQUEFA N°: 3803

C.R.U.: 08088000017978

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1435 Libro: 65 Folio: 111 Inscripción: 3

DESCRIPCIÓN

URBANA: ENTIDAD NUMERO CINCO. VIVIENDA SITA EN LA PLANTA SEGUNDA, PUERTA SEGUNDA, del edificio de Masquefa, calle Mayor, número 101-103, con entrada general por Avenida San Valls. Se compone de recibidor, pasó, comedor estar, cocina, aseo, lavadero, tres dormitorios y un voladizo o balcón; con una superficie útil de SESENTA Y TRES METROS CUADRADOS (63 m2) más CINCO METROS CUADRADOS (5 m2) de voladizo. LINDA: por el frente, considerando como tal fachada a la calle Mayor, con vuelo de arena caller por la derecha entrando, con línea número cinco de la calle Mayor y patirejos por la izquierda, parte con la puerta primera de esta misma planta y parte conrelleno y escalera general por donde viene el acceso; por el fondo, mediante vuelo del balcón de la planta primera, puerta segunda sobre un pasaje público, con finca de... y por abajo, con planta primera puerta segunda y por arriba, con la planta tercera. COEFICIENTE: CATORCE ENTEROS Y NUEVE CENTESIMAS POR CIENTO (14'09 %).

Referencia Catastral: 0854224DFC90530005UB

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICIÓN de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre : AJUNTAMENT MASQUEFA
C.I.F. :
Titular : Compraventa
Naturaleza del Derecho : Propiedad
Participación : (100,00%)
Forma Escritura :
Notario : Doña Mafalda Parriol Bonet
Población : MASQUEFA
Protocolo : 2450/2011.
Inscripción : 3ª
Fecha Inscripción :
Tomo/Libro/Folio : 1435/65/111

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA Nº: 561 DE MASQUEFA, INSCRIPCIÓN: 8, AL TOMO: 1435, LIBRO: 65, FOLIO: 96 DE FECHA VEINTICUATRO DE SEPTIEMBRE DE MIL NOVECIENTOS NOVENTA Y UNO

PROPIEDADES HORIZONTALES

Sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal, que resultan de la inscripción 8ª, de fecha

, de la finca matriz 561 de Masquefa, al folio 96, del libro 65, tomo 1435..

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afectada durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según consta al margen de la inscripción 3ª de esta finca, obrante al folio 111 del tomo 1435 del Archivo, libro 65, de fecha dieinueve de mayo del año dos mil veintidós.

Afecta a la ejecución de las obras de rehabilitación a los efectos del artº 10 primer Decreto 141/2012 de 30 de Octubre, por el que se regulan las condiciones mínimas de habitabilidad de las viviendas y las cédulas de habitabilidad.

Nota número 2 al margen del asiento 3 de fecha

, al Tomo 1.435, Libro 65, Folio 111.

AFECCIÓN

Esta finca queda afectada durante el plazo de cinco AÑOS al pago de la liquidación o liquidaciones que en su caso puedan girarse habiéndose alegado exención en el Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según consta al margen de la inscripción 4ª de esta finca, obrante al folio 112 del tomo 1.435 del Archivo, libro 65, de fecha

Documentos Pendientes de Despacho

No hay documentos pendientes de despacho

La NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.



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 o incorporados a los Libros y archivos del Registro, cuyo responsable es el Registrador, siendo el uso y fin del tratamiento las recogidas y previstas 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998, el titular de los datos queda informado que los mismos serán codificados 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 remitido información respecto a su persona o bienes.-

- El período de conservación de los datos se determinará de acuerdo a los criterios establecidos en la legislación registral, resoluciones de la Dirección General de Seguridad Jurídica y Fe Pública e instrucciones coloniales. En el caso de la facturación de servicios, dichos períodos 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 los 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 informativo y confidencial y únicamente podrá utilizarse para la finalidad por la que se solicita 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 Seguridad Jurídica y Fe Pública de 17 de febrero de 1998 queda prohibida la incorporación de los datos que constar 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 resulto 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.aepd.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

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Información Registral expedida por:

ANTON CUQUEJO TRESGUERRAS

Registrador/a de la Propiedad de IGUALADA Nº2

Capellades, 15-Bajos
08700 - IGUALADA (B)

Teléfono: 938048273

Fax: 938048274

Correo electrónico: igualada2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AJUNTAMENT DE MASQUEFA

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F51ZN36P8**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

*Su referencia: **295315***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°2
C/ Capellades, 15-Bajos - Igualada C.P. 08700
Tfno: 93 8048273 Fax: 93 8048275

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

DIECINUEVE DE FEBRERO DEL AÑO DOS MIL VEINTICINCO

FINCA DE MASQUEFA N°: 3804
C.R.U.: 08088000017985

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1435 Libro: 65 Folio: 114 Inscripción: 2

DESCRIPCION

URBANA: ENTIDAD NUMERO SEIS.- VIVIENDA sita en la PLANTA TERCERA, PUERTA UNICA, del edificio sito en calle Mayor, números ciento uno-ciento tres, de Masquefa, con entrada general por Avenida Can Valls. Se compone de recibidor, paso, comedor-estar, cocina, baño, dos dormitorios y terraza, con una superficie de SESENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, más SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS de terraza. LINDA: por el frente, considerando como tal la fachada a calle Mayor, con vuelo de dicha calle; por la derecha, entrando, con finca número ciento cinco de la calle Mayor y patinejo; por la izquierda, parte con vuelo de la Avenida Can Valls y parte con rellano y escalera general por donde tiene su acceso; por el fondo, mediante vuelo del balcón de la planta primera, puerta segunda sobre un Pasaje público, con finca de ; por abajo, con planta segunda, puertas primera y segunda; y por arriba, con la cubierta del edificio. Coeficiente: DIECINUEVE ENTEROS VEINTE CENTESIMAS POR CIENTO.

Referencia Catastral: NO CONSTA

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	:
C.I.F.	:
Título	: Aportacion Sociedad
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Participación	: PLENA PROPIEDAD (P)
Fecha Escritura	:
Notario	: D/D ^a . Amador López Baliña
Población	: Barcelona
Protocolo	: 2353/1992.
Inscripción	: 2 ^a

Fecha inscripción :
Tomo/Libro/Folio : 1435/65/114

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 561 DE MASQUEFA, INSCRIPCION: 8, AL TOMO: 1435, LIBRO: 65, FOLIO: 96 DE FECHA NOVENTA Y UNO PROPIEDADES HORIZONTALES

Sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal, que resultan de la inscripción 8ª, de fecha novecientos noventa y uno, de la finca matriz 561 de Masquefa, al folio 96, del libro 65, tomo 1435..

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de AFECCION liquidaciones que, en su caso puedan girarse por el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, según nota al margen de la inscripción 2ª de esta finca, obrante al folio 114 del tomo 1.435 del Archivo, libro 65, de fecha treinta de marzo del año .
Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.



Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.

CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE IGUALADA 2 a día diecinueve de febrero del dos mil veinticinco.



(*) C.S.V. : 208088281D29E0CE

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante



C.S.V.: 208088281D29E0CE

el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Información Registral expedida por:

ANTON CUQUEJO TRESGUERRAS

Registrador de la Propiedad de IGUALADA Nº2

Capellades, 15-Bajos
08700 - IGUALADA (B)

Teléfono: 938048273

Fax: 938048274

Correo electrónico: igualada2@registrodelapropiedad.org

correspondiente a la solicitud formulada por:

AJUNTAMENT DE MASQUEFA

con DNI/CIF:

INTERÉS LEGÍTIMO ALEGADO:

Investigación jurídico - económica sobre crédito, solvencia o responsabilidad, contratación o interposición de acciones.

IDENTIFICADOR DE LA SOLICITUD: **F48FZ25T6**

*(Citar este identificador para cualquier cuestión
relacionada con esta nota simple)*

*Su referencia: **287707***

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA N°2
C/ Capellades, 15-Bajos - Igualada C.P. 08700
Tfno: 93 8048273 Fax: 93 8048275

NOTA SIMPLE INFORMATIVA DE TÍTULO Y CARGAS

ADVERTENCIA: Los datos consignados en la presente nota simple se refieren al día de la fecha antes de la apertura del Libro Diario.

FINCA DE MASQUEFA N°: 3799
C.R.U.: 08088000017930

DATOS REGISTRALES

Tomo: 1616 Libro: 110 Folio: 139 Inscripción: 5_D1

DESCRIPCION

URBANA.-ENTIDAD NUMERO UNO.- Local comercial, situado en la planta baja del edificio sito en la **calle Mayor, números 101-103** de Masquefa (Barcelona). Se compone de nave y aseos, con una superficie de **CIENTO VEINTINUEVE METROS Y NOVENTA Y CUATRO DECÍMETROS CUADRADOS**, mas un anexo inferior de **cincuenta metros cuadrados**. LINDA: por el frente, con la calle Mayor, por donde tiene su acceso; por la derecha entrando, con la finca número ciento cinco de la propia calle Mayor y patinejo; por la izquierda, con la Avenida Can Valls; y por el fondo, parte con la entrada general de edificio y parte con pasaje público; por abajo, con el solar; y por arriba, con la planta primera de altura. Coeficiente: **TREINTA Y CINCO ENTEROS Y OCHENTA Y CUATRO CENTESIMAS POR CIENTO**.

Referencia Catastral: 0854224DF0905S0001EH

ESTADO DE COORDINACIÓN GRÁFICA CON EL CATASTRO A FECHA DE EXPEDICION de conformidad con el artículo 10 de la Ley Hipotecaria: No coordinado con catastro.

TITULARES ACTUALES

Nombre	:
N.I.F.	:
Título	: Compraventa
Naturaleza del Derecho	: Propiedad
Carácter	: Privativo
Participación	: PLENA PROPIEDAD (P)
Fecha Escritura	:
Notario	: Doña M ^a dolores Escarpizo Lorenzana Esteve
Población	: Sant Sadurní D'Anoia
Protocolo	: 744/2004.
Inscripción	: 5 D1 ^a
Fecha inscripción	:
Tomo/Libro/Folio	: 1616/110/139

CARGAS

CARGAS DE PROCEDENCIA

POR PROCEDENCIA DE LA FINCA N°: 561 DE MASQUEFA, INSCRIPCION: 8, AL TOMO: 1435, LIBRO: 65, FOLIO: 96 DE FECHA

PROPIEDADES HORIZONTALES

Sujeta a las normas reguladoras del Régimen de Propiedad Horizontal, que resultan de la inscripción 8ª, de fecha , de la finca matriz 561 de Masquefa, al folio 96, del libro 65, tomo 1435..

CARGAS PROPIAS DE ESTA FINCA

HIPOTECA

Gravada con una hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", constituida por , por lo que respecta a la finca de este número que responde de **CIENTO VEINTISIETE MIL OCHOCIENTOS EUROS de principal**, del pago de sus intereses ordinarios por el plazo de dos años al tipo máximo de catorce enteros ochenta centésimas por ciento, hasta **TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO**, de los intereses de demora por el plazo de al tipo máximo de catorce coma ocho por ciento, hasta **TREINTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO**, así como hasta la cantidad de DOCE MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS en concepto de costas y gastos, con un valor de **tasación de DOSCIENTOS TRECE MIL TREINTA Y SIETE EUROS Y OCHENTA CÉNTIMOS DE EURO**. Constituida por un plazo de veinticuatro años, a partir del día , en escritura de fecha dos mil cuatro, autorizada en Sant Sadurní d'Anoia, por la Notario Doña Mª Dolores Escarpizo Lorenzana Esteve, n° prot. 745, según así resulta de la **inscripción 6ª**, de fecha diecisiete de noviembre de dos mil cuatro, de la finca número 3799/ de Masquefa, al folio 139, del libro 110, tomo 1616. **MODIFICADA dicha hipoteca por la inscripción 7ª** de fecha diecisiete de diciembre de dos mil ocho, al folio 142, libro 110 de Masquefa, tomo 1616, en virtud de escritura de novación de préstamo hipotecario autorizada en Martorell el día once de noviembre de dos mil ocho por la Notario Doña Matilde Farriol Bonet, n° prot. 1548, en la que se **modifica el plazo del préstamo que será de trescientos nueve meses**, correspondiendo el primero pago el día treinta de noviembre de dos mil ocho y el último el día treinta y uno de julio de dos mil treinta y cuatro.

AMPLIADA Y MODIFICADA, mediante escritura autorizada en Martorell, el día , por la Notario Doña Matilde Farriol Bonet (n° prot. 2204), en la que **se Modifica además del tipo de interés, nuevamente el plazo, que será de veinticinco años a partir del día uno de Septiembre del año dos mil catorce; y se Amplia el principal sobre esta finca y otra radicante en distinto distrito hipotecario, quedando respondiendo la finca de este número de los siguientes importes: CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL**

CUATROCIENTOS OCHENTA Y SIETE EUROS Y SIETE CENTIMOS DE EURO de principal; del pago de sus intereses hasta un máximo de dieciocho meses, al tipo máximo del doce por ciento, los intereses de demora hasta un máximo de **cuarenta y ocho mil trescientos seis euros y setenta y cuatro céntimos de euro** y de la cantidad de **trece mil novecientos veinticuatro euros y veinticuatro céntimos de euro** para costas y gastos; Con un valor de tasación de **DOSCIENTOS TREINTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO EUROS Y SETENTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO**; según resulta de la **inscripción 9ª** de fecha veinte de Noviembre de dos mil nueve, de la finca 3799 de Masquefa, al folio 217 vuelto, del libro 198 de Masquefa, tomo 1963.

TRANSMITIDO dicho débito hipotecario, por título de fusión, a favor de la entidad "BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A." según la **inscripción 10ª** de fecha , al folio 111, libro 211, tomo 2029, en virtud de instancia privada suscrita en Barcelona, el día veintidós de , por Don Enrique Pérez Díaz, en representación de dicha entidad. Según así resulta de la **inscripción 6ª**, de fecha diecisiete de , al folio 139, del libro 110, Tomo 1616.

CERTIFIC. ARTº 688 LEC

Expedida la **CERTIFICACIÓN** prevenida en el **Artículo 688 de la Ley de Enjuiciamiento Civil**, con fecha veintitrés, en virtud de mandamiento expedido el , dos mil veintitrés, por el Juzgado 1ª Instancia e Instrucción número seis de Martorell, acompañado de Auto dictado en la misma fecha, por la Juez de dicho Juzgado, y de mandamiento Adicional expedido el día 23 de marzo de 2023, en méritos de **Procedimiento de Ejecución Hipotecaria número 207/2.022**, promovido por BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A. contra otro, por motivo de la ejecución de la hipoteca de la adjunta **inscripción 6ª**, modificada por las inscripciones **7ª y 9ª**, y transmitida por la siguiente **inscripción 10ª**.

Nota número 2 al margen del asiento 6 de fecha , al Tomo 1.616, Libro 110, Folio 140.

HIPOTECA

Gravada con una hipoteca a favor de "CAIXA D'ESTALVIS DE CATALUNYA", constituida por , en garantía del capital prestado de **TREINTA Y SEIS MIL EUROS**, del pago de sus intereses hasta un máximo de dos años al tipo máximo del trece por ciento, de los intereses de demora hasta un máximo de **DOCE MIL NOVECIENTOS SESENTA EUROS** y de la cantidad de **SIETE MIL DOSCIENTOS EUROS** para costas y gastos, con un valor de **tasación de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS VEINTE EUROS Y TREINTA Y CUATRO CENTIMOS DE EURO**, constituida por un plazo de treinta años, a partir del día uno de diciembre de dos mil ocho, según resulta de escritura de fecha , autorizada en Martorell por el Notario Doña Matilde Farriol Bonet, (nº prot. 1549), motivo de la **inscripción 8ª**, de fecha , de la finca número 3799 de Masquefa, al folio 142, del libro 110, tomo 1616.

Según así resulta de la **inscripción 8ª**, de fecha , al folio 142, del libro 110, Tomo 1616.

AFECCIÓN

Esta finca queda afecta durante el plazo de cinco AÑOS al pago de AFECCION liquidaciones que, en su caso puedan girarse estando no sujeta al Impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, según nota al margen de la inscripción 10ª de esta finca, obrante al folio 111 del tomo 2.029 del Archivo, libro 211, de fecha .

Afección caducada, pendiente de cancelación registral.

DOCUMENTOS PENDIENTES DE DESPACHO

No hay documentos pendientes de despacho

Es NOTA SIMPLE INFORMATIVA expedida conforme al Art. 332 del Reglamento Hipotecario.

INFORMACIÓN BÁSICA SOBRE PROTECCIÓN DE DATOS DE CARÁCTER PERSONAL

Responsable del Tratamiento: Registrador-a/Entidad que consta en el encabezado del documento. Para más información, puede consultar el resto de información de protección de datos.

Finalidad del tratamiento: Prestación del servicio registral solicitado incluyendo la práctica de notificaciones asociadas y en su caso facturación del mismo, así como dar cumplimiento a la legislación en materia de blanqueo de capitales y financiación del terrorismo que puede incluir la elaboración de perfiles.

Base jurídica del tratamiento: El tratamiento de los datos es necesario: para el cumplimiento de una misión realizada en interés público o en el ejercicio de poderes públicos conferidos al registrador, en cumplimiento de las obligaciones legales correspondientes, así como para la ejecución del servicio solicitado

Derechos: La legislación hipotecaria y mercantil establecen un régimen especial respecto al ejercicio de determinados derechos, por lo que se atenderá a lo dispuesto en ellas. Para lo no previsto en la normativa registral se estará a lo que determine la legislación de protección de datos, como se indica en el detalle de la información adicional. En todo caso, el ejercicio de los derechos reconocidos por la legislación de protección de datos a los titulares de los mismos se ajustará a las exigencias del procedimiento registral.

Categorías de datos: Identificativos, de contacto, otros datos disponibles en la información adicional de protección de datos.

Destinatarios: Se prevé el tratamiento de datos por otros destinatarios. No se prevén transferencias internacionales.

Fuentes de las que proceden los datos: Los datos puede proceder: del propio interesado, presentante, representante legal, Gestoría/Asesoría.

Resto de información de protección de datos: Disponible en <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicios-registrales> en función del tipo de servicio registral solicitado.



CONDICIONES DE USO DE LA INFORMACIÓN

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.

----- FIN DE LA NOTA INFORMATIVA -----

Este documento incorpora un sello electrónico para garantizar su origen e integridad creado por el REGISTRO PROPIEDAD DE IGUALADA 2 a día quince de octubre del dos mil veinticuatro.



(*) C.S.V. : 20808828C98CAEB6

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u Organismo público emisor. (Art. 27.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.).

Comunicación de la realización de la inscripción

REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE AGUALADA N°2

N° Entrada: 4247

N° Documento: 77624

inscribe el documento arriba referenciado mediante la inscripción 6ª de la línea en el contenido.



Texte Nota Despacho



REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº2

17 Canals de l'Esplai, 15-Angos - Igualada C.P. 08400

Tel: 93 8048273 Fax: 93 8048275

igualada@registradordepropiedad.org

Dogudament liquidat de l'impost en l'Oficina Virtual de l'Agència Tributària amb data sis d'agost de dos mil vint-i-quatre i número d'expedient 20240301119839.

PAGAMENT 06/08/2024, CA. FICA XI D'EFECTUACIÓ 10/03/2024, PRODUCCIÓ 12/03/2024, APORTADA DOCUMENTACIÓN 23/03/2024

C E R T I F I C O que: Novament presentat, el procediment DOCUMENT ADMINISTRATIU DE COMPRAVENDA DE L'IMMOBLE SITUAT AL C. MONTSERRAT, 2-4, DE MASQUEFA, signat digitalment el dia trenta-un de juliol de dos mil vint-i-quatre, per **.....**, depusament autoritzat de l'impost, i verificat el autenticitat del mateix, segons el seu Cód: Segur de Verificació: 044136172E806972060F6A8E0A0A, que es va presentar a les onze hores, del dia sis d'agost de l'any dos mil vint-i-quatre, essentment 1059, diari 2024, després d'examinar els antecedents del Registre, els documents que s'acompanyen en la mateixa certificació, i certificació signada digitalment el dia trenta de setembre de dos mil vint-i-quatre, per la senyora Subdirectora general d'Horitzons, de la Direcció General del Patrimoni de la Generalitat de Catalunya, nomenada per Resolució de la secretaria general DCC/1769/2012, de 6 de setembre de 2012, DCCG número 6211, en la que fa constar: - Que aquesta finca es troba lliure d'arrendataris i ocupants; - i que que no consta a la Generalitat de Catalunya que s'hagi realitzat a la finca cap activitat contaminant del sòl, de conformitat amb l'establert a l'article 58.3 llei 7/2022 del 8 d'abril de Residus i sòls contaminats per una economia circular, presentada telemàticament i que subsana el defecte a que es refereix l'anterior nota de qualificació de data 10 de setembre de 2024, el registrador que subscric, en aquesta data, ha practicat la inscripció 6a, de la finca registral número 686 de Masquefa, amb IDUFIR núm. 08088000040112, en virtut de la qual ha quedat inscrit a favor de l'AJUNTAMENT DE MASQUEFA, el ple domini de dita finca, per títol de compravenda; lliure de l'afecció fiscal cancel·lada per caducitat amb data d'avui, al marge de l'anterior inscripció 5a.

No coordinat amb el registre.

S'ha fet constar per nota al marge de la inscripció practicada la nota extractiva que la finca no ha realitzat cap activitat potencialment contaminant en el sòl, que resulta del procedent document.

S'han cancel·lat una notes d'afecció / soil per haver incorregut en caducitat de conformitat amb l'article 213 del Reialment Hipotecari.

Al marge de la inscripció practicada s'ha afegit una nota d'afecció fiscal.

No s'ha fet constar la coincidència cadastral aportada, al no aparèixer-se identitat entre la finca registral i la parcel·la objecte d'aquella, en els termes de l'art. 45 del Reglament Hipotecari, aprovat per RDleg 1/2004, de 5 de març.

No se constata que s'ha afegit nota al marge de la inscripció, per no haver estat



C.I.V. : 206088231838E7F4

aportada per l'interessat, a requeriment d'aquest Registre, la documentació acreditativa de la Referència catastral de la finca, de conformitat amb el que es disposa en l'article 46.1 c) del Text Refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, aprovat per la Legislació 1/2001, de 6 de Març. S'adverteix expressament de l' incompliment de l'obligació d'aportar aquesta Referència, conforme al que es disposa en l'article 46.1 del citat Text Refós.

Prèviament al despatx d'aquest document s'ha dirigit al Organisme de Gestió Tributària la comunicació prevista en el artº 110.6 de la Llei d'Hisenda Local en relació al artº 204 de la Llei Hipotecària, quedant un duplicat de la mateixa arxivat amb el nòm. 123 en aquest registre.

L'estat de càrrecs de la finca, després de practicar l'extingiment, és el que expressa la nota simple que s'acompanya (article 19 bis de la Llei Hipotecària).

La inscripció practicada queda sota la salvaguarda dels Tribunals i produeix tots els efectes disposats per la Llei, mentre no es declare la seva inexactitud judicial o convencionalment.



Annexos resultants de la mitja que s'adjunta.

INFORMACIÓ BÀSICA SOBRE PROTECCIÓ DE DADES DE CARÀCTER PERSONAL

Responsable del tractament: Registrador-a/Entitat que consta en l'encapçalament del document. Per a més informació, podeu consultar la resta d'informació sobre protecció de dades.

Finalitat del tractament: Prestació del servei registral sol·licitat inclouent-hi la pràctica de notificacions associades i, si escau, facturació d'aquest servei, així com donar compliment a la legislació en matèria de blanqueig de capitals i finançament del terrorisme que pot incloure l'elaboració de perfils.

Base jurídica del tractament: El tractament de les dades és necessari per al compliment d'una missió realitzada en interès públic o en l'exercici de poders públics conferits al registrador, en compliment de les obligacions legals corresponents, així com per a l'execució del servei sol·licitat.

Fonts: La legislació hipotecària i venentil estableixen un règim especial respecte a l'exercici de determinats drets, per la qual cosa s'atendrà al que es disposa en elles. Per a tot allò que no està previst en la normativa registral s'atendrà al que determini la legislació de protecció de dades, com es detalla en la informació addicional. En tot cas, l'exercici dels drets reconeguts per la legislació de protecció de dades als seus titulars s'ajustarà a les exigències del procediment registral.

Categories de dades: Identificatives, de contacte, altres dades disponibles en la informació addicional de procedència de dades.



Destinataris: no preveu el tractament de dades per altres destinataris. No es preveuen transferències internacionals, excepte si s'assou, el subministrament de la publicitat formal.

Font de les quals procedeixen les dades: les dades poden procedir: del mateix interessat, possessor, representant legal, gestores/assessores, altres registres, notaris i jutges, administracions públiques.

Reste d'informació de protecció de dades: Disponible a <https://www.registradores.org/politica-de-privacidad-servicio-registrales> en funció del tipus de servei registrat sol·licitat

Texto Certificación

ANTÓN CUQUEJO TRESGUERRAS, REGISTRADOR DE LA PROPIEDAD TITULAR DEL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DE IGUALADA Nº2, conforme al artículo 19 bis de la Ley Hipotecaria CERTIFICO:

DATOS DE LA FINCA

Finca: 686
Municipio/Sección: MASQUEFA
CRJ: CB086000040112

Descripción literal de la finca

UBICADA: EDIFICI, situat en el terme municipal de Masquefa, carrer Montserrat nº7, 2-4, corresponent a l'edifici al núm. 2, compost de dues plantes, de superfície total construïda CINCO-CENTS VINTU METRES QUADRATS. PLANTA BAIXA, destinada a local comercial, de superfície construïda CINQUANTA METRES QUADRATS i un porxo, de superfície construïda CERC NORANTA METRES QUADRATS i PLANTA PRIMERA, destinada a habitatge de superfície construïda DE DUS CENTS CINQUANTA SET METRES QUADRATS i un porxo de VINT-I-DOS METRES QUADRATS. L'edificació es troba construïda sobre una parcel·la de MIL TRESC-CENTS VINTANTA-UN METRES SPANNA-UN DECINACIROS QUADRATS, extant la resta de la parcel·la no edificada destinada a pati i jardí, que correspon al núm. 4 de la seva situació. APROXIM: pel front, Gost, amb el carrer de Montserrat per l'esquerra entrant, Nord, amb la línia del Ferrocarril Central Català i mil·lançat aquesta amb costant finca de l'establiment; dreta, Sud, amb

de la mateixa proporció establert el menor , abans amb terreny
carr. i per carrers, Gost, amb , abans amb terreny d'aquesta
procedència catolent al Sr.

Datos catastrales

Referencia Catastral: 113-023070915600103

Coordinación de la finca con catastro

Estado copia nación: No Coordinada

TITULARIDAD

Datos titular

Titular:	AYUNTAMENT DE MASQUEFA, C.I.F.
Porcentaje:	100,000000 %
Tipo de acción:	Pleno dominio
Título:	COMPRVENTA
Asiento:	Inscripción 6 de libro
Administración:	GENERALIDAD DE CATALUNYA DEPARTAMENT D'ECONOMIA I
FISICA	
Fecha documento:	

CARGAS PROCEDENCIA

NO hay cargas registradas

CARGAS PROPIAS

AFECCION

Tipo:	transmisiones exempta
Plazo:	5 años
Fecha de la afección:	



C.I.F. : 206086237839274

La información puesta a su disposición es para su uso exclusivo y tiene carácter intranferible 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 1994 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.

Factura



C.S.V. : 20808923793E27E4



(*) C.S.V. : 208088237878X724

Servicio Web de Verificación: <https://sede.registradores.org/csv>

(*) Este documento tiene el carácter de copia de un documento electrónico. El Código Seguro de Verificación permite contrastar la autenticidad de la copia mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. Las copias realizadas en soporte papel de documentos públicos emitidos por medios electrónicos y firmados electrónicamente tendrán la consideración de copias auténticas siempre que incluyan la impresión de un código generado electrónicamente u otros sistemas de verificación que permitan contrastar su autenticidad mediante el acceso a los archivos electrónicos del órgano u organismo público emisor. (art. 27.3 de la Ley 36/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas)



C.S.V. : 208088237838E7F4



ELENA LUACES LÓPEZ

Notario

C/ Pep Ventura, 17 baixos

08760 – MARTORELL (BARCELONA)

Teléf.: 93 773 65 20

Email: notariasanchez@jpa.es

ES COPIA SIMPLE

NÚMERO QUINIENTOS CINCUENTA Y NUEVE (559) -----

COMPRAVENDA. -----

A Martorell, la meva residència, a vint-i-nou de juliol de dos mil vint-i-cinc. -----

Davant meu, **ELENA LUACES LÓPEZ**, Notari de l'Il·lustre Col·legi de Catalunya, -----

COMPAREIXEN. -----

D'una part, com a REPRESENTANT DE LA PART TRANSMITENT. -----

SR. , major d'edat, empresari, casat, veí a l'efecte d'aquest atorgament de Barcelona (carrer

44, baixos 2a), amb DNI número .

Assenyala com a correu electrònic a l'efecte de comunicacions per a tots els tràmits relacionats amb aquesta escriptura, el següent:

D'una altra, com a REPRESENTANT DE LA PART
ADQUIRENT. -----

SR. _____, amb DNI número
_____, alcalde-President de l'Excel·lentíssim
_____ de Masquefa, càrrec que em consta per
notorietat exerceix avui dia, no ressenyant-se les
seves circumstàncies personals de conformitat amb
l'article 168 del Reglament Notarial. -----

Assenyala com a correu electrònic a l'efecte de
comunicacions per a tots els tràmits relacionats
amb aquesta escriptura, el següent:

INTERVÉ.-----

A.- El Sr. Sabater, intervé en nom i
representació, com a Administrador únic de la
Companyia Mercantil _____ de
nacionalitat espanyola, domiciliada a Barcelona,
carrer _____;
constituïda per temps indefinit en escriptura
autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Amador
López Baliña, el dia 12 de maig de 1992, número
2353 de protocol; adaptats els seus Estatuts a la
nova legislació, traslladat el seu domicili social



i ampliat l'objecte social de la companyia, en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari de Sant Adrià de besòs, Sr. Ángel Serrano de Nicolás, el dia _____, número 2670 de protocol. INSCRITA al Registre Mercantil de Barcelona, al tom 23.461, foli 31, full B-53317. Té CIF número _____ i té per objecte l'activitat immobiliària. -----

Va ser nomenat Administrador únic de la societat per temps indefinit, havent acceptat el càrrec, per acord de la Junta General de socis de data _____, elevat a públic aquest acord en escriptura autoritzada pel Notari de Sant Adrià de besòs, Sr. Angel Serrano de Nicolás, el dia _____ de protocol, còpia autèntica de la qual, tinc a la vista, m'assegura vigent, degudament inscrita en l'esmentat Registre Mercantil on va causar la inscripció 3a, assegurant-me el compareixent la vigència íntegra del seu càrrec així com no haver

variat la capacitat jurídica de la seva representada, manifestant igualment que la denominació, forma social, objecte social i domicili no han variat dels consignats en els documents fefaents presentats, cosa que jo, el Notari, comprovo i jutjo suficient per a l'atorgament d'aquesta escriptura -----

Jo, el Notari, faig constar expressament que he complert amb l'obligació d'identificació del titular real que imposa la Llei 10/2010, de 28 d'abril, manifestant el representant de la Companyia Mercantil que el titular real per a aquests efectes previnguts en aquesta Llei per posseir el VINT-I-CINC O MÉS del VINT-I-CINC PER CENT DEL CAPITAL SOCIAL de la Companyia, resulta d'acta autoritzada pel Notari de Mollet del Vallès, Don Fernando De Salas Moreno, de data , número 2565 de protocol. -----

Als efectes del que disposa l'article 160 de la Llei de Societats de Capital, manifesta la representació de la part venedora que l'immoble objecte d'aquesta Escripura no té la consideració d'actiu essencial. -----



I B.- El Sr. Gutiérrez INTERVIENE en nom i representació, en la seva condició d'Alcalde-
President, de l' , amb
CIF número estant facultat per a
aquest acte per acord de la Junta de Govern Local
adoptat en sessió ordinària de 9 de juny de 2025,
certificació del qual expedida pel secretari de la
Corporació, Sr. , amb el Vistiplau
de l'Alcalde, Sr. , que
em lliura en aquest acte i incorporo a aquesta
matriu, signada digitalment, firmes que legitimo
per reputar autèntiques. -----

Així mateix s'uneix a aquest Informe Tècnic
expedit i signat digitalment per Sr.

l, arquitecte municipal, firma que legitimo
per reputar autèntica -----

Identifico als senyors compareixents pels seus
documents nacionals d'identitat exhibides.-----

Tenen, segons el meu parer, capacitat legal, la
legitimació necessària per a aquest acte i **poden**

per si sols exercitar la seva capacitat jurídica en aquesta escriptura, en el concepte en què intervenen.-----

I manifesten que no estan sotmesos a mesures voluntàries ni judicials de suport o assistència per a l'exercici d'aquesta capacitat, i a l'efecte,

EXPOSEN.-----

I.- Que la mercantil ' és propietària del ple domini de la següent finca, que es descriu d'acord amb el que resulta del Registre de la Propietat, de la qual cosa les parts manifesten tenir coneixement i insisteixen en l'atorgament en els termes d'aquesta escriptura:--

URBANA: ENTITAT NUMERO SIS.- HABITATGE situat en la PLANTA TERCERA, PORTA ÚNICA, de l'edifici situat al carrer Major, números cent un-cent tres, de Masquefa, amb entrada general per Avinguda Can Valls. Consta de rebedor, pas, menjador-estar, cuina, bany, dos dormitoris i terrassa, amb una superfície de SEIXANTA-QUATRE METRES QUADRATS, més SEIXANTA-CINC METRES QUADRATS de terrassa. LINDA: pel front, considerant com a tal la façana a carrer Major, amb vol d'aquest carrer; per la dreta, entrant, amb finca número cent cinc del carrer



Major i patinejo; per l'esquerra, part amb vol de l'Avinguda Can Valls i part amb replà i escala general per on té el seu accés; pel fons, mitjançant vol del balcó de la planta primera, porta segona sobre un Passatge públic, amb finca de Sra. ; per avall, amb planta segona, portes primera i segona; i per dalt, amb la coberta de l'edifici.-----

Coeficient: DINOU SENCERS VINT CENTESIMES PER CENT.-----

INSCRIPCIÓ.- Tomo 1435, Llibre 65, Foli 114, finca **regstral número 3804 de Masquefa**, inscrita en el Registre de la Propietat d'Igualada número dos.-----

TITULO.- Li pertany per aportació en virtut d'escriptura autoritzada pel Notari de Barcelona, Sr. Amador López Baliña, de data 12 de maig de 1992, número 2353 de protocol.-----

SITUACIÓ ARRENDATÍCIA.- Lliure d'arrendataris, ocupants i precaris, i al corrent en el pagament de

contribucions i impostos, segons manifesten.-----

CÀRREGUES.- Jo, el Notari, de conformitat amb el que estableix l'article 175.1 del Reglament Notarial, he obtingut informació del Registre de La Propietat sobre la descripció de la finca, el seu titular i les càrregues, gravàmens o limitacions vigents, resultant de la mateixa que la finca està subjecta a les normes reguladores del règim de Propietat Horitzontal i a una afecció de caràcter fiscal, caducada, pendent de cancel·lació registral.-----

Incorporo a aquesta matriu, perquè formi part integrant de la mateixa, la informació subministrada pel Registre corresponent.-----

ADVERTÈNCIA SOBRE PRIORITAT.- Adverteixo expressament als atorgants que en qualsevol cas preval la situació registral existent amb anterioritat a la presentació en el Registre de la Propietat de la còpia d'aquesta escriptura.-----

REFERÈNCIA CADASTRAL.- Número 0854224DF0905S0006IZ, segons resulta de Certificat Cadastral Telemàtic, que incorporo a aquesta matriu.-----

Jo, el Notari, dono fe sota la meva



responsabilitat que he obtingut (pels procediments telemàtics segurs habilitats i de conformitat amb l'article 6.6 de la Resolució de 28 d'abril de 2003, de la Direcció General del Cadastre) la certificació cadastral (acreditativa de la referència cadastral i/o descriptiva - gràfica) sol·licitada a l'efecte d'aquest atorgament, que incorpore a aquesta matriu.-----

VALOR DE REFERÈNCIA: **SEIXANTA MIL NOU-CENTS SIS EUROS I SEIXANTA-CINC CÈNTIMS (€ 60.906,65)**, segons resulta de certificació cadastral telemàtica, que queda incorporada al present.-----

INFORME DE DEUTES PENDENTS DE PAGAMENT EN L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES, Als EFECTES DE L'ARTICLE 64 DE LA LLEI DE **REGIM** D'HISENDES LOCALS.- Incorpore a aquesta matriu la pertinent informació obtinguda de forma telemàtica des del meu despatx a través de la pàgina web del Consell General del Notariat.-----

Les parts manifesten que han acordat que l'IBI

corresponent a l'exercici 2025 serà satisfet íntegrament per la part transmissent.-----

TEMPTAIG I RETRACTE: Manifesta la part TRANSMITENT que la finca objecte de compravenda està situada en àrea de tempteig i retracte als efectes de regulat en el Decret Llei 1/2015 de 24 de març de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària, en estar ubicada l'habitatge objecte de transmissió en una àrea de demanda residencial fort i acreditada als efectes de l'esmentada norma. -----

Per a aquests efectes anteriors, la PART TRANSMITENT manifesta haver efectuat l'oferiment de dret de Tempteig a la Generalitat de Catalunya, havent rebut refeta de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya conforme no té intenció d'exercitar aquest dret. La qual cosa acredita mitjançant document de comunicació que s'acompanya amb i queda protocol·litzat en el present.-----

Manifesta el representant de la part transmissent ser un gran tenidor i que l'habitatge objecte del present radica en un municipi considerat com a zona de mercat residencial tensat, del que practico les



advertències, en especial el dret de tempteig i
retracte en futures transmissions del que
manifesten tenir ple coneixement, en especial la
part compradora.-----

. Que en execució del convingut,-----

ESTIPULEN.-----

PRIMER.- Que, la mercantil

SL", a través del seu representant, VEN I TRANSMET,
el ple domini de la finca descrita en el precedent
exposició, en l'estat de càrregues abans exposat i
amb tot el que comprenen els seus contigus, a
l'**AJUNTAMENT DE MASQUEFA**, que la compra i
adquireix, a través del seu representant, a
l'**Ajuntament** de Masquefa que la compra i adquireix,
com bé patrimonial, com a cos cert.-----

SEGON.- El preu alçat de la venda és de **TRENTA-**
NOU MIL EUROS (€ 39.000), que confessa la part
venedora tenir-les rebudes de la part compradora en
aquest acte per mitjà d'un xec bancari nominatiu,
testimoni del qual s'uneix a aquesta matriu, donant

carta de pagament, sent compte d'origen del xec el
número .-----

TERCER.- Declara la part compradora conèixer i
acceptar la situació física i qualificació
urbanística de la finca objecte d'aquesta
escriptura. Declara la part venedora trobar-se al
corrent en el pagament d'impostos i altres despeses
fiscals.-----

La PART COMPRADORA declara que ha visitat amb
anterioritat la Finca i accepta la venda a favor
seu realitzada, declarant conèixer i acceptar el
seu estat físic, de manteniment, de conservació i
constructiu al seu total i sencera satisfacció.---

DESPESES DE COMUNITAT DE PROPIETARIS.-----

En relació amb les despeses generals de la
comunitat de propietaris i els derivats d'obres de
conservació de l'edifici, la part transmissent.----

1.- Declara que al dia d'avui es troba al
corrent en el seu pagament.-----

2.- Manifesten que no existeixen derrames per al
pagament de millores en l'immoble que hagin de fer-
se efectives a partir del dia d'avui.-----

3.- I no aporta certificació acreditativa de les
anterior manifestacions, per ser exonerat



expressament de tal obligació, per la part
adquirent.-----

Això no obstant això, jo el Notari, adverteixo
expressament a la part adquirent de la
responsabilitat i afecció que recau sobre l'immoble
transmès, segons el que ha previngut en el paràgraf
3o de l'Article 9.1., lletra e), de la vigent Llei
de Propietat Horitzontal després de la seva reforma
de 6 d'abril de 1999 (Llei 8/1999), i si escau del
que disposa la Legislació Catalana de Divisió
Horitzontal, recollida en el capítol 3a del Títol
V del Llibre Cinquè del Codi civil de Catalunya,
article 553.-----

Finalment adverteixo a la part transmissent
l'obligació que té de comunicar a qui exerceixi les
funcions de secretari de la Comunitat, el canvi de
titularitat de l'immoble objecte d'aquesta
escriptura, així com de les conseqüències
jurídiques en cas de no fer-ho.-----

Aquesta exoneració no modifica l'obligació que

expressament assumeix la part venedora, de respondre davant la Comunitat de Propietaris de les despeses que li siguin legalment exigibles i que es carreguin a data de l'Escriptura de venda, amb sencera indemnitat per a la part compradora. -----

Així mateix, la part venedora manifesta sota la seva responsabilitat que no han estat aprovades derrames extraordinàries per la Junta de Propietaris del referit edifici i de la qual existeixin pendents quantitats per abonar o que s'ha de meritar en el futur.-----

SITUACIÓ MEDIAMBIENTAL DE LA FINCA:-----

La part propietària declara que en la finca transmesa no s'ha realitzat cap activitat potencialment contaminant del sòl.-----

QUART.- Manifesten les parts que la finca descrita no té cèdula d'habitabilitat i que serà rehabilitada, per la qual cosa la part compradora exonera a la venedora de la seva aportació, aportant per a la seva protocol·lització certificat signat digitalment per l'Arquitecte Sra. Vanessa Rubio Deleporte, [cuyo] document jutjo autèntic. S'adverteix a la part adquirent la necessitat de finalitzar les obres de rehabilitació i demanar la



pertinent cèdula d'habitabilitat. Jo, el Notari, d'acord amb l'establert en l'article 10 del Decret 141/2012, de 13 d'octubre, de la Generalitat de Catalunya, adverteixo als compareixents de l'anotació marginal en el Registre de la Propietat per l'obligació de rehabilitació, que serà cancel·lada mitjançant la presentació de la cèdula d'habitabilitat una vegada obtinguda a aquesta.---

Certificat d'Eficiència Energètica: La part venedora manifesta que no ha estat possible obtenir el certificat d'eficiència energètica. No obstant això, si fora exigible, s'obliga a obtenir-ho i lliurar-ho a la compradora. La compradora, per part seva, assevera que adquireix l'immoble com cos cert i coneixent el seu estat, per la qual cosa qualsevol que fos la Qualificació d'eficiència energètica de l'edifici expressada mitjançant l'etiqueta energètica o el contingut del document de recomanacions per a la millora dels nivells òptims o rendibles de l'eficiència, adquireix

l'immoble amb ple coneixement de les conseqüències legals que podrien resultar i renúncia a qualsevol acció per aquest motiu, exonerant expressament en aquest acte la part compradora de tal presentació.

Inspecció Tècnica de l'Edifici.- La part adquirent de conformitat amb l'article 15.3 del Decret 67/2015 de 05 de maig, sobre la inspecció tècnica dels edificis d'habitatges, exonera a la transmitent, per al cas que aquesta normativa resultés d'aplicació a la finca objecte de transmissió, de l'obligació d'aportar la documentació prevista en l'esmentat Decret, i exonerant la part compradora de l'entrega del Llibre de l'Edifici i de l'Informe Tècnic corresponent, manifestant conèixer suficientment la finca objecte de la venda, informant, jo, el Notari, al comprador detalladament de les conseqüències d'aquesta renúncia.-----

CINQUÈ.- DESPESES I IMPOSTOS.- Totes les despeses i els impostos derivades d'aquest contracte seran a càrrec de la PART COMPRADORA, llevat de l'Impost sobre l'Increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, que serà a càrrec de la PART VENEDORA.-----



**L'Ajuntament de Masquefa, sol·licita les
exempcions fiscals que li corresponguin-----**

ATORGAMENT I AUTORITZACIÓ.-----

Jo, el Notari, notificaré a la DIRECCIÓ GENERAL
DEL CADASTRE, GERÈNCIA REGIONAL DE CATALUNYA
aquesta transmissió, mitjançant suport informàtic
als efectes de l'obligatòria inscripció
administrativa.-----

Així el diuen i atorguen.-----

**El valor del bé consignat en aquesta escriptura
ha estat facilitat al Notari pels compareixents,
advertint jo, el Notari, expressament als atorgants
les possibles liquidacions complementàries que pot
girar l'Administració Tributària-----**

Faig les reserves i advertències legals, en
especial les d'autoliquidació de l'impost (termini,
base imposable, tipus de gravamen, afecció i
responsabilitat), així com a les conseqüències
substantives, formals i sancionadores que puguin
derivar d'inexactitud dels valors fiscals

declarats, indicant que d'acord amb l'article 10 del Text Refós de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, aprovat pel RD Legislatiu 1/93 de 24 de setembre, en la seva actual redacció la base imposable està constituïda pel valor de mercat del bé transmès, que per a immobles serà el seu valor de referència previst en la normativa del Cadastre Immobiliari i que no obstant això, si el valor del bé immoble declarat pels interessats, el preu o contraprestació pactada, o ambdós són superiors al seu valor de referència, es prendrà com a base imposable la major d'aquestes magnituds; sent això aplicable a la modalitat d'Actes Jurídics Documentats, segons l'article 30 d'aquest text legal; i de conformitat amb l'article 46 d'aquest Text Refós l'Administració podrà comprovar el valor dels béns i drets transmesos o, si escau, de l'operació societària o de l'acte jurídic documentat, llevat que, en el cas d'immobles, la base imposable sigui el seu valor de referència o magnitud superior. I que segons el Reial decret 828/1995 de 29 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de l'Impost Sobre Transmissions



Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, cal tenir en compte el següent.-----

Article 5.1.- Els béns i drets transmesos queden afectes sigui quin sigui el seu posseïdor, a la responsabilitat del pagament dels impostos que gravin aquesta transmissió, i si escau de què hagin gravat l'anterior o anteriors.-----

S'adverteix que el termini per a la presentació de la declaració-autoliquidació, juntament amb la primera còpia d'aquesta escriptura, serà el d'un mes comptat des del dia d'avui.-----

Adverteixo de la subjecció a l'Impost sobre l'Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana ("plusvàlua municipal"). Si la transmissió és onerosa, el subjecte passiu i l'obligació de liquidació corresponen al transmissor, sense perjudici del caràcter de substitut del contribuent de l'adquirent en cas que el transmissor fos no resident a Espanya o deutor hipotecari sense recursos en els termes del R.D.Ley6/2012.-----

Així mateix adverteixo que d'acord amb la lletra b) de l'apartat 6 de l'article 110 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, RDL 2/2004 de 5 de març, qui intervé, sense ser subjecte passiu, en un negoci jurídic de què neix un fet imposable subjecte a l'Impost Municipal sobre l'increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, té l'obligació de comunicar a l'Ajuntament corresponent la pertinent declaració, a l'efecte d'aquest impost, en el termini de trenta dies hàbils comptats des del dia d'avui, i que el Registre de la Propietat NO practicarà la inscripció corresponent de cap document que contingui acte o contracte determinant de les obligacions tributàries per l'Impost Municipal sobre l'increment de Valor dels Terrenys de Naturalesa Urbana, sense que s'acrediti prèviament haver presentat l'autoliquidació, o si escau, la declaració de l'impost, o la comunicació a què es refereix la lletra b) de l'apartat 6 de l'article 110 abans indicat; l'incompliment d'aquesta obligació en termini pot comportar que l'Administració Tributària liquidi els recàrrecs previstos en l'article 127 de la Llei general



tributària i l'obertura d'expedient sancionador;
així com de l'afecció real de la finca pels
possibles rebuts no pagats d'exercicis no prescrits
de conformitat amb l'article 65 de la Llei 39/88
segons redacció de la Llei 51/2002, així com que el
rebut de l'any corrent es gira a nom dels venedors.

Tots els compareixents sol·liciten de manera expressa que les **còpies simples electròniques** que siguin sol·licitades els siguin remeses, respectivament, als correus electrònics que en aquesta mateixa escriptura assenyalen com a correus de notificació, manifestant que disposen del dret d'ús i utilització dels referits correus electrònics, del que s'obliguen a respondre on fora menester, prestant per a això tal com intervenen i en nom propi tots els consentiments expressos, formals i solemnes que fossin precisos. Igualment presten el referit consentiment perquè les còpies simples electròniques siguin remeses a les gestories o professionals o qualsevol altra persona

designada per a la gestió d'aquesta escriptura i [cuyo] correu electrònic sigui hagi recollit en aquesta escriptura. Tot l'anterior el manifesten sense perjudici del dret que es reserven a sol·licitar còpies simples en format paper.-----

Els compareixents queden informats del següent:

a.- Les seves dades personals seran objecte de tractament en aquesta Notaria, els quals són necessaris per al compliment de les obligacions legals de l'exercici de la funció pública notarial, de conformitat amb el que preveu la normativa prevista en la legislació notarial de prevenció del blanqueig de capitals, tributària i, si escau, substantiva que resulti aplicable a l'acte o negoci jurídic documentat. La comunicació de les dades personals és un requisit legal, trobant-se l'atorgant obligat a facilitar les dades personals, i estant informat que la conseqüència de no facilitar tals dades és que no seria possible autoritzar o intervenir aquest document públic. Les seves dades es conservaran amb caràcter confidencial.-----

b.- La finalitat del tractament de les dades és complir la normativa per autoritzar/intervenir



aquest document, la seva facturació, seguiment posterior i les funcions pròpies de l'activitat notarial de compliment obligat, de les quals poden derivar-se l'existència de decisions automatitzades, autoritzades per la Llei, adoptades per les Administracions Públiques i entitats cessionàries autoritzades per Llei, inclosa l'elaboració de perfils precisos per a la prevenció i investigació per les autoritats competents del blanqueig de capitals i el finançament del terrorisme.-----

c.- El notari farà les cessions d'aquestes dades que siguin de compliment obligat a les Administracions Públiques, a les entitats i subjectes que estipuli la Llei i, si escau, al Notari que succeeixi o substitueixi a l'actual en aquesta notaria.-----

d.- Les dades proporcionades es conservaran durant els anys necessaris per complir amb les obligacions legals del Notari o qui li substitueixi

o succeeixi.-----

e.- Poden exercitar els seus drets d'accés, rectificació, supressió, limitació, portabilitat i oposició al tractament per correu postal davant la Notaria autoritzant, situada a Martorell. Així mateix, té el dret a presentar una reclamació davant una autoritat de control.-----

Les dades seran tractats i protegits segons la Legislació Notarial, la Llei orgànica 3/2018 de 5 de desembre de protecció de dades de caràcter personal (o la Llei que la substitueixi) i la seva normativa de desenvolupament, i el Reglament (UE) 2016/679 del Parlament europeu i del Consell de 27 d'abril de 2016 relatiu a la protecció de les persones físiques pel que fa al tractament de dades personals i a la lliure circulació d'aquestes dades i pel qual es deroga la Directiva 95/46/CE.-----

REMISSIÓ TELEMÀTICA.- Sense perjudici del caràcter de presentant del Notari autoritzant, de conformitat amb l'article 112.1 de la Llei 24/2001 de 27 de desembre, l'article 249 del Reglament Notarial, i la Resolució de la **DGRN** de 4 de juny de 2007, i de l'obligació del Sr. Registrador **de** remetre al Notari les comunicacions previstes per



l'article 112.4 de l'esmentada Llei 24/2001, els
atorgants: -----

a) Designen com a representant a la part
adquirent. -----

b) I confereixen mandat i quant fos precís poder
exprés al representant nomenat perquè, atenint-se
al contingut d'aquesta clàusula, efectueu quants
tràmits fossin precisos fins a obtenir la
inscripció d'aquest títol en el Registre de la
Propietat, i en especial, per a la liquidació
telemàtica o en suport paper del mateix, així com
per a qualsevol aclariment o rectificació
necessària, l'acreditació davant el Registre del
pagament de l'impost, de manera presencial o
telemàtica, la recepció de notificacions en el
domicili indicat sota la lletra a) anterior, i
l'aportació del trasllat a paper del mateix,
expedit pel Notari autoritzant, per a la
consignació de la nota de despatx pel Registre
competent, sense perjudici sempre del disposat per

l'article 112 esmentat, sobre notificació al Notari autoritzant.-----

Per a aquests efectes previstos a la Llei Orgànica de Protecció de Dades, i les Ordenis de la Comunitat Autònoma reguladores del pagament telemàtic d'impostos, els atorgants autoritzen a l'Administració Tributària, per a aquests efectes previstos en l'article 112 de la Llei 24/2001, la remissió al Notari autoritzant del justificant del pagament de l'impost.-----

La còpia autoritzada electrònica s'expedirà pel Notari autoritzant, de conformitat amb l'article 17 bis 5 de la Llei de 28 de maig de 1862, del Notariat i a l'article 224.4 del Reglament Notarial, amb l'única i exclusiva finalitat de la seva remissió al Registre de la Propietat, a efectes causar el seient de presentació i posterior inscripció del negoci amb transcendència real formalitzat. En cap cas haurà de traslladar-se a paper o reproduir-se el contingut de la còpia, a efectes fiscals o d'altres diferents d'aquells per a què s'ha expedit i remès.-----

Adverteixo als compareixents el seu dret, que no utilitzen, a llegir aquesta escriptura, la



llegeixo, presten el seu consentiment i signen.---

I, jo, el Notari, d'aquest document redactat en
catorze folis de paper exclusiu notarial, números
el present i els tretze correlatius següents. DONO
FE.-----

Hi han les signatures dels compareixents. Signat:
ELENA LUACES LÓPEZ. Signat i rubricat. Hi ha el
segell de la Notaria.-----

----- SEGUEIXEN DOCUMENTS UNITS -----



Ajuntament de Masquefa

Programa d'actuació municipal d'habitatge

Abril 2023



H A B I T A T G E , U R B A N I S M E I A C T I V I T A T S



Diputació
Barcelona

EQUIP REDACTOR:



Sergi Fernández, politòleg, director de l'equip
Josep Manel Marí, analista de dades i jurista
Albert Valls, analista de dades i politòleg
Sara Huntingford, arquitecta
Jordi Bacaria, economista
Francesc Rubio, lletrat urbanista

ENS DESTINATARI:

Ajuntament de Masquefa

Daniel Gutiérrez, Regidor d'Urbanisme, barris i sostenibilitat
Àngels Munné, cap d'Urbanisme
Núria Mora, arquitecta tècnica

CONTRACTACIÓ I GESTIÓ:

**DIPUTACIÓ DE BARCELONA / ÀREA D'INFRAESTRUCTURES I ESPAIS
NATURALS**

GERÈNCIA DE SERVEIS D'HABITATGE, URBANISME I ACTIVITATS
Oficina d'Habitatge

Lídia Garcia, antropòloga

ÍNDEX

INTRODUCCIÓ I METODOLOGIA	4
1. L'EMMARCAMENT URBÀ I TERRITORIAL	6
1.1. Situació i estructura territorial	6
1.2. Estructura Urbana residencial	8
1.3. Rol del municipi en el model territorial residencial existent	10
2. LES PERSONES	23
2.1. Dinàmica demogràfica i residencial	23
2.2. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge	31
2.3. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social	39
2.4. Actuacions per atendre la demanda de Masquefa, segons el PTSHC	42
3. EL PARC D'HABITATGES	43
3.1. Característiques generals del teixit residencial	43
3.2. Qualitat del parc	47
3.3. L'ús del parc	49
4. EL PLANEJAMENT URBANÍSTIC	52
4.1. Planejament d'aplicació o referència	52
4.2. Potencial i previsions de creixement residencial	53
5. ELS RECURSOS I LES INICIATIVES EXISTENTS	58
5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge	58
5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge	67
5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge	68
6. DIAGNOSI	71
6.1. Debilitats, amenaces, fortaleses i oportunitats	71
7. ESTRATÈGIA	72
7.1. Objectius estratègics	72
7.2. Línies d'actuació	72
7.3. Arbre estratègic	74
8. PLA D'ACTUACIONS	75
8.1. Fitxes d'actuacions	75
8.2. Pla financer	114
8.4. Calendari	116
ANNEX: DOCUMENT DE SÍNTESI DEL PAMH DE MASQUEFA	118

Introducció i metodologia

INTRODUCCIÓ

En el marc del Catàleg de Serveis 2022, la Diputació ofereix als municipis el suport “Programes d'Actuació Municipal d'Habitatge”. Aquesta assistència està adreçada a municipis d'entre 1.000 i 10.000 habitants.

Els Programes d'actuació municipal d'habitatge són instruments de planificació no reglada, de contingut tàctic i operatiu, en el qual es programen actuacions locals en matèria d'habitatge en un escenari temporal concret amb l'objectiu de donar eines als ens locals per a planificar globalment el disseny de les polítiques d'habitatge. Els programes els elaboren professionals externs, amb la participació tècnica i el lideratge polític de l'ens local.

L'assistència planteja l'acompanyament a l'ajuntament en el procés de definició dels objectius, estratègies i gestió de recursos en matèria d'habitatge que es formalitzarà en el document final.

Les seves principals característiques són:

- Són instruments de planificació no reglats que volen respondre a les necessitats de planificació tàctica i operativa dels municipis.
- Redueixen els esforços sobre l'anàlisi i la diagnosi de la situació per a centrar-se en els aspectes relacionats amb l'organització i programació de les polítiques municipals.
- Busquen una forta implicació dels municipis en la redacció.
- Són instruments “lleugers” (temps de redacció acotat) i “flexibles” (adaptació a les voluntats i realitats del municipi).
- Són instruments interns al mateix ens local de caràcter eminentment tècnic.

L'Ajuntament de Masquefa va sol·licitar el 2022 aquest recurs tècnic amb la voluntat de desenvolupar noves polítiques d'actuacions en matèria d'habitatge i alhora endreçar totes actuacions municipals en aquest àmbit.

METODOLOGIA

La voluntat dels PAMH és que sigui un document lleuger, elaborat a partir de l'experiència municipal en les polítiques d'habitatge, i alhora el seu coneixement de les problemàtiques locals en l'àmbit. Per això es plantegen les sessions de treball de manera participativa, on cadascun dels actors implicats actua amb un rol diferenciats:

- **L'equip redactor** fa una tasca d'acompanyament, detectant i canalitzant les necessitats i objectius per acabar redactant un document que concreti objectius, estratègies i actuacions.
- **L'Ajuntament** realitza la presa de decisions amb l'acompanyament de l'equip redactor i la Diputació.

- **La Diputació** du a terme tasques d'organització i coordinació entre ambdues parts.

El treball s'organitza a partir d'un mínim de 6 sessions de treball i acompanyament entre Ajuntament, Diputació i equip redactor, més una sessió prèvia de presa de contacte:

- Sessió 0: Presa de contacte.
- Sessió 1: Definició del Pla de treball.
- Sessió 2: Definició de l'anàlisi i diagnosi.
- Sessió 3: Definició d'objectius i estratègies.
- Sessió 4: Definició i prioritització de les actuacions.
- Sessió 5: Programació de les actuacions.
- Sessió 6: Contrast del prelliurament.

El document s'estructura en dos grans blocs:

- Bloc 1: Anàlisi i diagnosi, on s'analitzen les problemàtiques del municipi.
- Bloc 2: Programació d'actuacions, on s'inclou l'estratègia i les actuacions a desenvolupar.

Amb el document final s'inclouen el document de síntesi, resum del conjunt del Programa òptim per a presentacions públiques del PAMH, i el gestor de projectes, que permet un seguiment de prop de les actuacions per avaluar el seu assoliment i compliment del calendari.

1. L'emmarcament urbà i territorial

1.1. Situació i estructura territorial

Masquefa, amb una població de 9.744 habitants l'any 2022, i una extensió de 17,06 km², se situa a la comarca de l'Anoia, província de Barcelona. Al nord limita amb el terme dels Hostalets de Pierola i a l'oest amb el terme de Piera. A l'est limita amb Sant Llorenç d'Hortons i Sant Esteve Sesrovires (vegeu plànol 1.1).

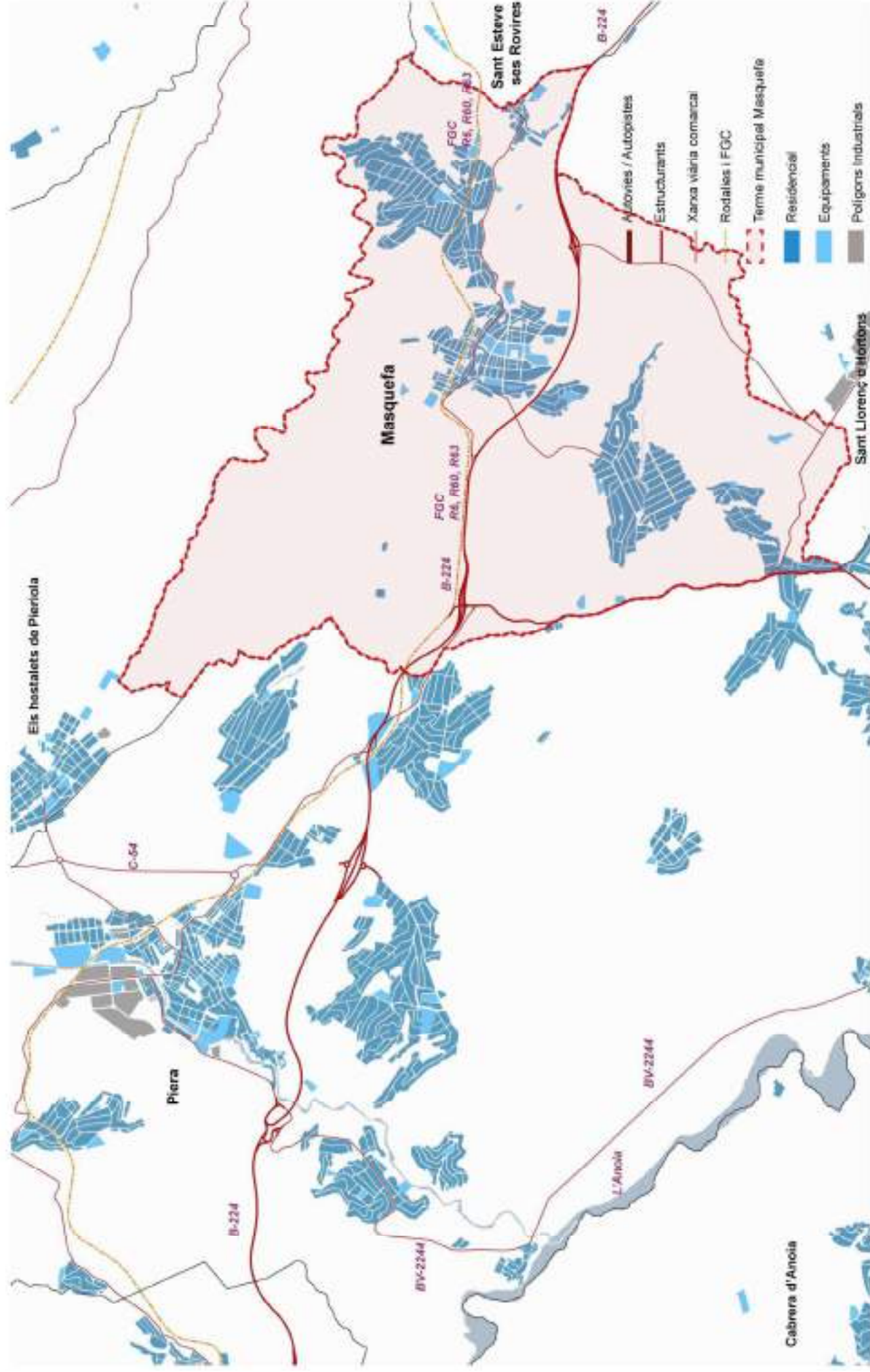
Masquefa presenta un terreny suaument ondulat, on els retalls al·luvials de les rieres trenquen la monotonia estratificada, conformant un gran nombre de torrents i barranques que s'enfonsen vers el Llobregat.

1.1.1 Infraestructures

Masquefa és travessat per la carretera B-224 i, de manera perimetral, la C-54. Aquests són els eixos vertebradors de la resta de vies urbanes. Respecte a infraestructures ferroviàries, el terme disposa de tres estacions (Masquefa, Can Parellada i La Beguda Alta) de la línia ferroviària R6 Igualada-Barcelona.

Es distingeixen tres tipologies de vies en funció del seu àmbit d'influència:

1. Xarxa viària d'abast metropolità: C-54 via Martorell.
2. Xarxa viària d'abast comarcal. La carretera B-224.
3. Xarxa viària interna. Comprèn el sistema viari de distribució interna del municipi.



1.2. Estructura Urbana residencial

1.2.1 Evolució de la trama urbana

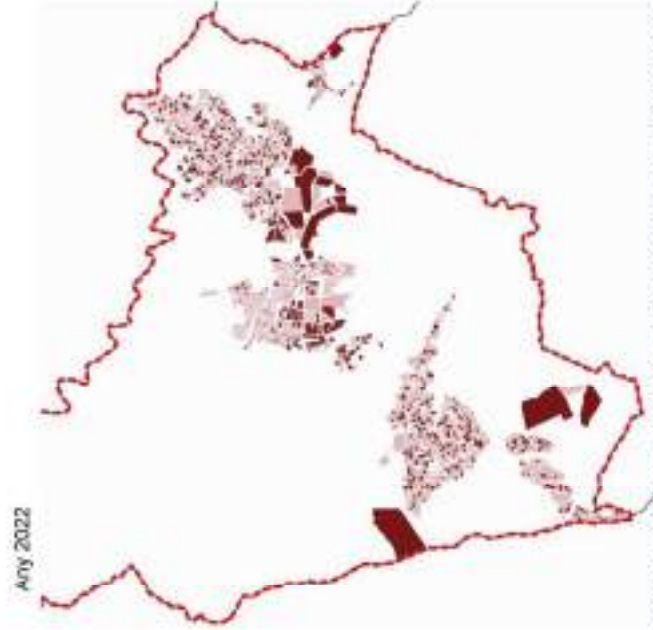
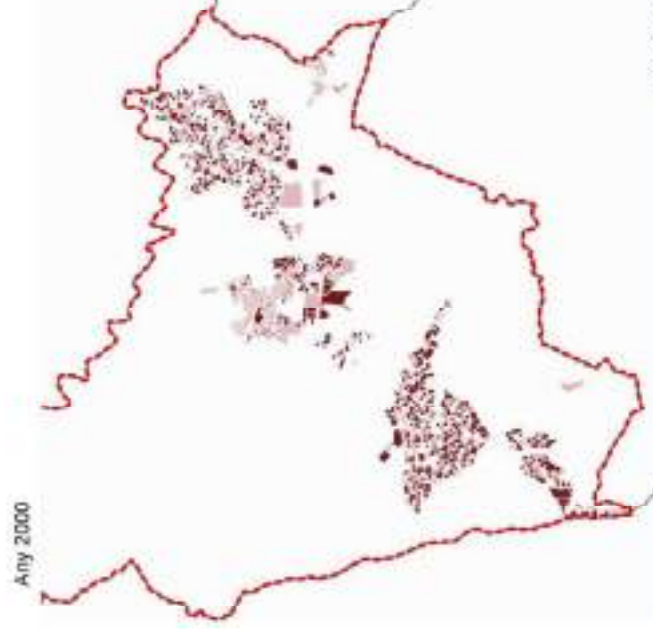
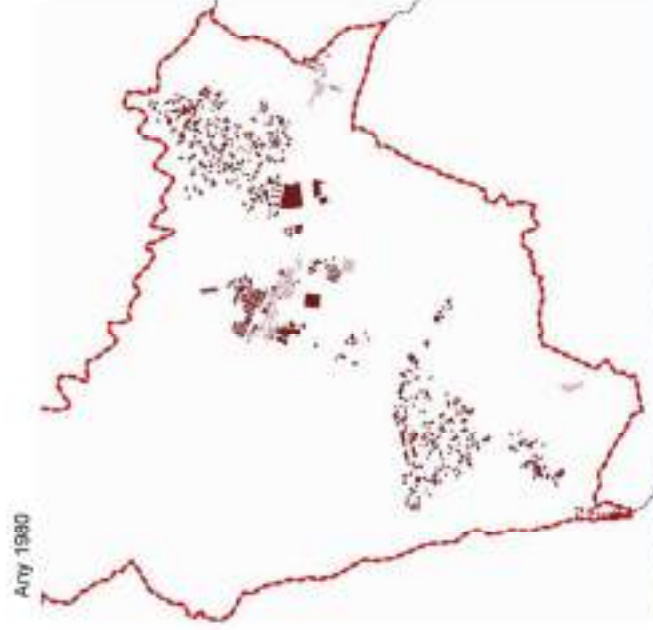
L'origen de Masquefa sembla que va ser el Castell de Masquefa, del que a dia d'avui no en queda rastre, que estava situat al costat de l'antiga església parroquial de Sant Pere, església romànica situada en un turó a uns 500m al nord del poble. L'assentament originari del poble de Masquefa es produeix resseguint l'antic camí ral, actualment el carrer Major, que va des de Capellades a Martorell.

A part de la vila històrica es trobaven els ravals del Serralet i de la Creueta, que actualment hi són totalment integrats. Aquesta primitiva fisonomia de poble carrer, amb l'eix del carrer Major, ha anat canviant, amb l'aparició de la traça del ferrocarril al S.XIX, amb blocs de pisos que s'han anat situant a banda i banda de la via fèrria.

També van començar a aparèixer les primeres fàbriques a la vila, una de vidre, una fàbrica d'alcohol i la fàbrica de sivelles Rogelio Rojo, que va revolucionar la forma de vida del poble i que durant 70 anys va donar feina a bona part dels masquefins. Durant la guerra civil (1936-1939), aquesta fàbrica va ser utilitzada per construir projectils i va ser col·lectivitzada.

A partir dels anys 60, Masquefa comença a créixer amb moltes urbanitzacions i cases de segona residència que van dinamitzar altres sectors, com el comerç, la construcció i els serveis en general.

Juntament amb l'establiment d'activitats manufactureres noves i l'ampliació d'antigues es va donar el gran creixement del poble, culminat a la dècada dels 90 amb la urbanització del pla sud.



1.3.1 Estructura funcional del territorio

Es tracta d'un municipi amb caràcter propi influenciat per la proximitat de les ciutats de més envergadura com és Igualada o Martorell. Encara que, segons el Pla Territorial de les Comarques Centrals (PTCC), sembla que hi hagi una relació directa amb Igualada, predomina per sobre la relació amb Martorell.

En relació amb els municipis veïns es pot considerar que manté una relació directa generada per les vies de comunicació. La presència propera de ciutats de mida important, com Martorell, fa que agafi un rol de dependència, en alguns aspectes, com que és un pol d'atracció fort pel comerç o el transport. Així i tot, si s'observa una polaritat de 1r ordre amb Piera i Hostalets de Piera.

Font: PTCC

1.3.3 Planejament territorial i urbanístic supramunicipal

En l'àmbit estatal i autonòmic, Masquefa es regeix pels següents plans de major a menor escala:

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995
- Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, 2022¹
- Pla Territorial de les Comarques Centrals, 2010
- Pla Territorial Parcial del Penedès, Avanç 2020

i) Pla Territorial General de Catalunya, 1995

Defineix els objectius d'equilibri territorial d'interès general per al conjunt de Catalunya. També es constitueix com a marc orientador de les accions polítiques per a l'activitat econòmica, en termes territorials, per tal d'aconseguir uns nivells de qualitat de vida de la ciutadania, independentment de l'àmbit territorial on visquin.

Masquefa s'inclou dins la regió denominada Comarques Centrals. A partir d'aquest Pla es desenvolupa el Pla Territorial de les Comarques Centrals.

Il·lustració 2. Àmbits del Pla Territorial General

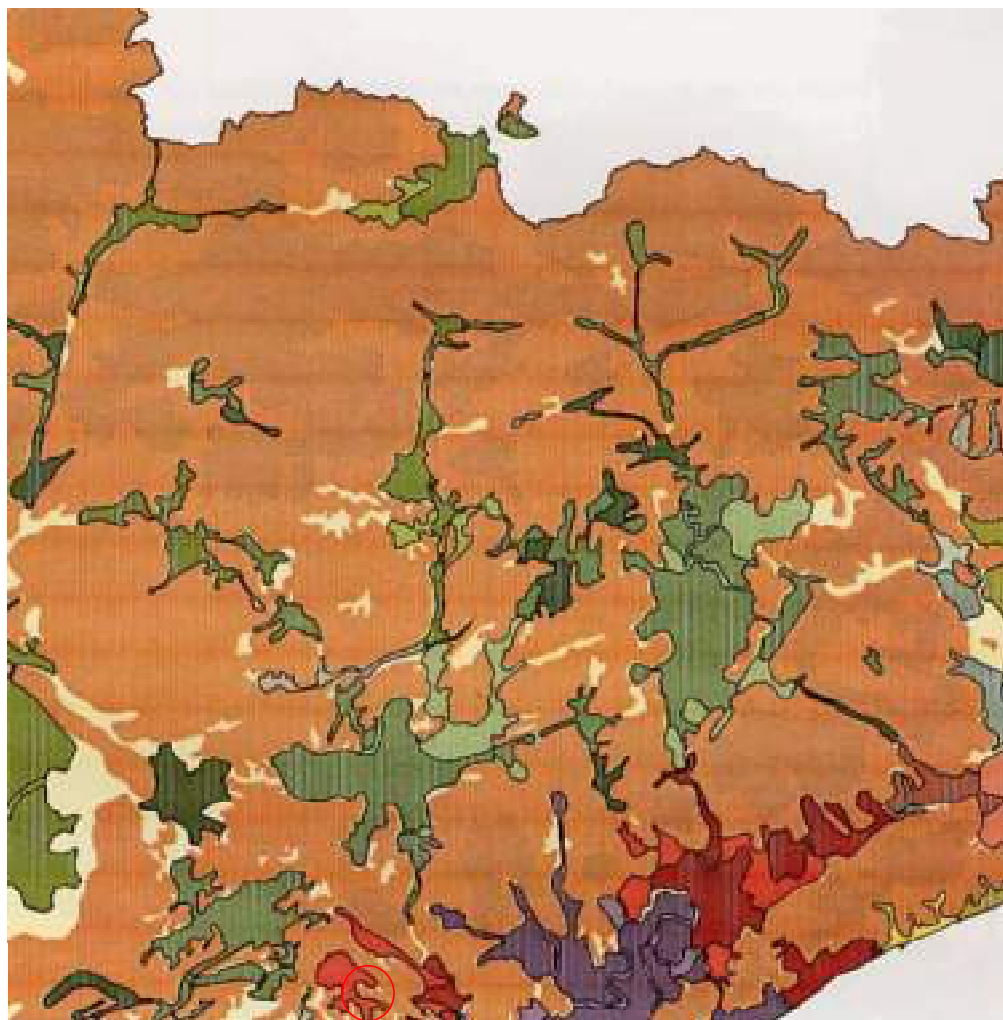


Font: PTGC

En el PTGC, l'aspecte més destacable és la inclusió de Masquefa dins del sistema per al reequilibri metropolità. Són aquells que tenen capacitat de continuar creixent ordenadament i amb potencialitat suficient per a competir, quant a atractius, amb el lloc central i fomentar així la descentralització que permeti la descongestió d'aquest, com també una distribució més equilibrada de població i activitat.

¹ Aprovat aprovisionament en el moment de redacció del PAMH.

Il·lustració 1. Proposta del Pla Territorial General de Catalunya



Font: PTGC

ii) Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya, Aprovació Provisional Juliol 2022 (PTSHC)

La finalitat d'aquest Pla és garantir que, al finiment dels terminis del calendari establert reglamentàriament per assolir l'objectiu de solidaritat urbana, les persones que formin noves llars puguin accedir a un habitatge digne i adequat en unes condicions de preu, localització, entorn urbà, règim de tinença, estabilitat residencial, superfície, qualitat, disseny (inclòs condicions d'accessibilitat universal) i altres aspectes atenent les necessitats i les característiques de la llar i el territori. Les actuacions derivades de l'aplicació d'aquest Pla tenen com a objectiu principal: a) Assolir l'objectiu de solidaritat urbana en els municipis inclosos en àrees de demanda residencial forta i acreditada; b) Incrementar el parc d'habitatges de lloguer social fins al 7% del parc d'habitatges principals de Catalunya.

Per assolir les finalitats del Pla, es defineixen les àrees següents: a) De demanda residencial forta i acreditada; b) Preferents; c) D'intervenció complementària i zones d'escassa demanda; d) Rurals; i e) No preferents.

El municipi de Masquefa està inclòs a la llista de municipis en les àrees següents:

- Àrees preferents.

Els municipis inclosos a les àrees preferents resten subjectes al compliment de l'objectiu d'incrementar el seu parc de lloguer social fins a assolir com a mínim el 2,8% del total del parc d'habitatges principals del municipi el 31 de desembre de 2042. Així mateix, dins d'aquest termini han de promoure nous habitatges amb protecció oficial de compravenda i de tinences intermèdies a raó de 23 habitatges per cada 1.000 habitants.

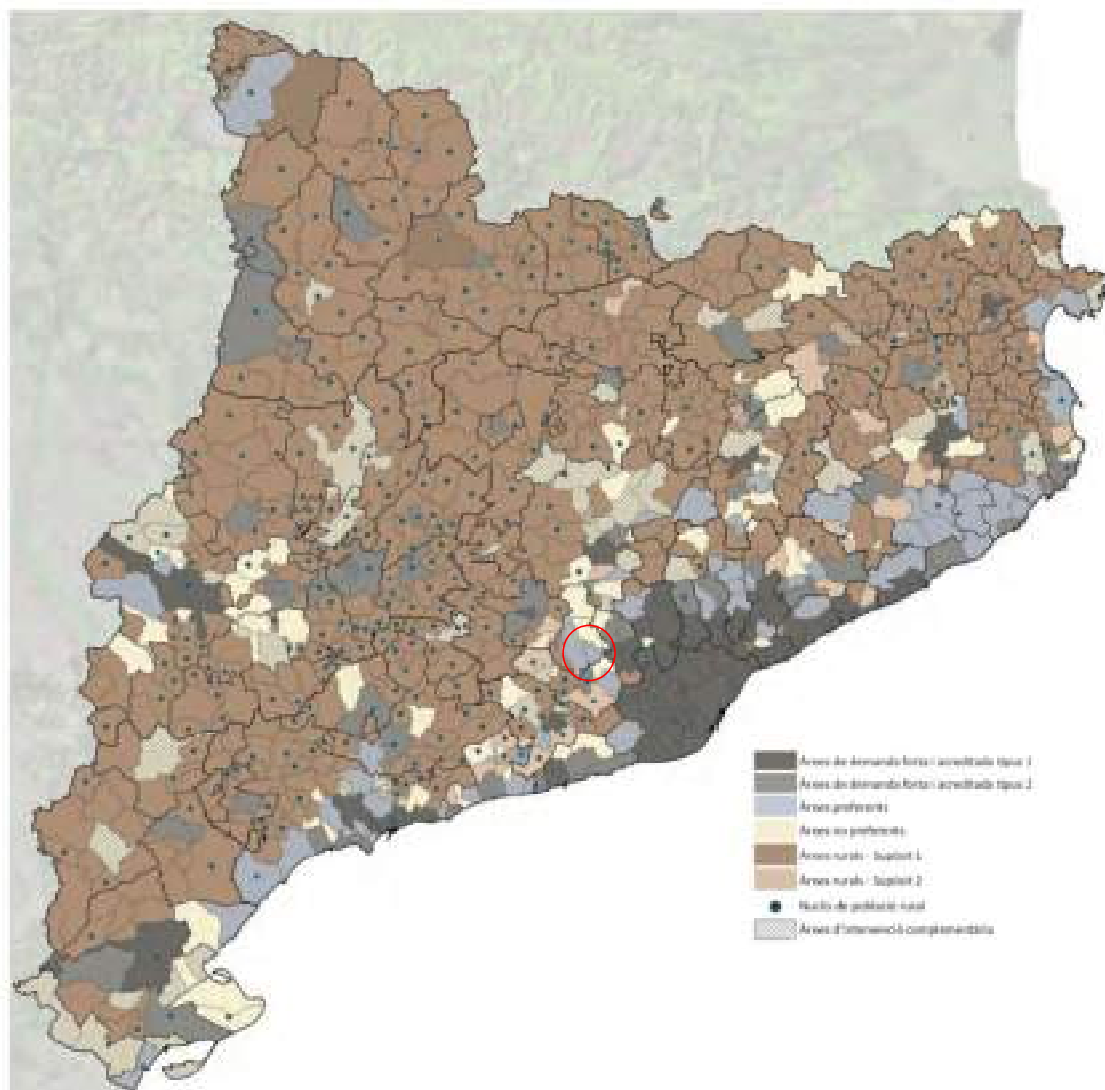
- Àrees d'intervenció complementària.

Els municipis que conformen les àrees d'intervenció complementària són aquells en els quals els és d'aplicació determinades mesures de la legislació sectorial d'habitatge que tenen per objectiu fer efectiu de forma directa o indirecta el dret a un habitatge digne i adequat, en concret:

- a) El dret de tanteig i retracte a favor de l'Administració de la Generalitat de les transmissions d'habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària o mitjançant compensació o pagament de deute amb garantia a hipotecària d'acord amb el Decret Llei 1/2015, de 24 de març, de mesures extraordinàries i urgents per a la mobilització dels habitatges provinents de processos d'execució hipotecària.

- b) L'impost sobre habitatges buits de la Llei 14/2015, del 21 de juliol,
- c) Les mesures recollides en la Llei 4/2016, de mesures de protecció del dret a l'habitatge de les persones en risc d'exclusió residencial.
- d) I aquelles altres mesures que puguin preveure els plans d'habitatge de la Generalitat de Catalunya o la normativa sectorial sobre habitatge amb aquesta finalitat.

Il·lustració 2. Síntesi de propostes del PTSHC



Font: PTSHC

iii) Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals, 2008 (PTPCC)

El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals 2008 (PTPCC d'ara endavant) proposa una estructura nodal de referència que promogui unes estratègies d'extensió, reforma o consolidació dels assentaments existents. Els principis operatius que orienten la proposta del PTPCC són: ús eficient del sòl, nodalitat, usos mixtos i equilibrats, ordenació per xarxes i integració amb els espais oberts.

Aquests criteris parteixen de considerar l'actual ciutat construïda com a principal actiu del sistema urbà futur. Així, els centres urbans i barris existents hauran de desenvolupar al màxim la seva potencialitat urbanística, en qüestions d'habitatge, activitat i altres funcions urbanes. D'altra banda, els buits intersticials hauran de contribuir a la generació de noves centralitats que ajudin a redistribuir l'equilibri dels seus entorns urbans.

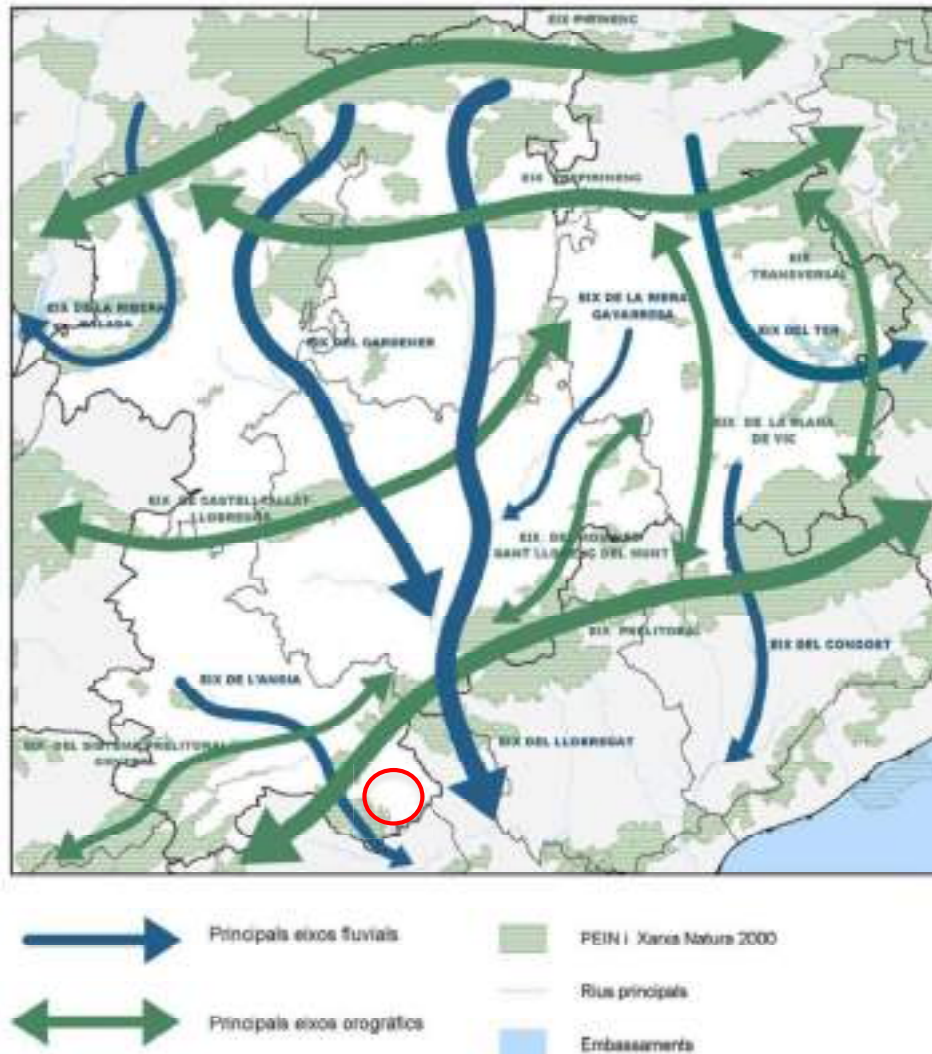
El programa del PTPCC estableix tres subsistemes territorials sobre els quals s'hauran d'estructurar totes les propostes: el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

- **El sistema d'espais oberts**

Cal considerar que s'assenyala el Riu l'Anoia com a corredor fluvial. Masquefa es troba entre aquest eix i el creat pel Riu Llobregat.

El municipi de Masquefa se situa molt proper de l'Eix Prelitoral.

Il·lustració 5. Sistema d'espais oberts

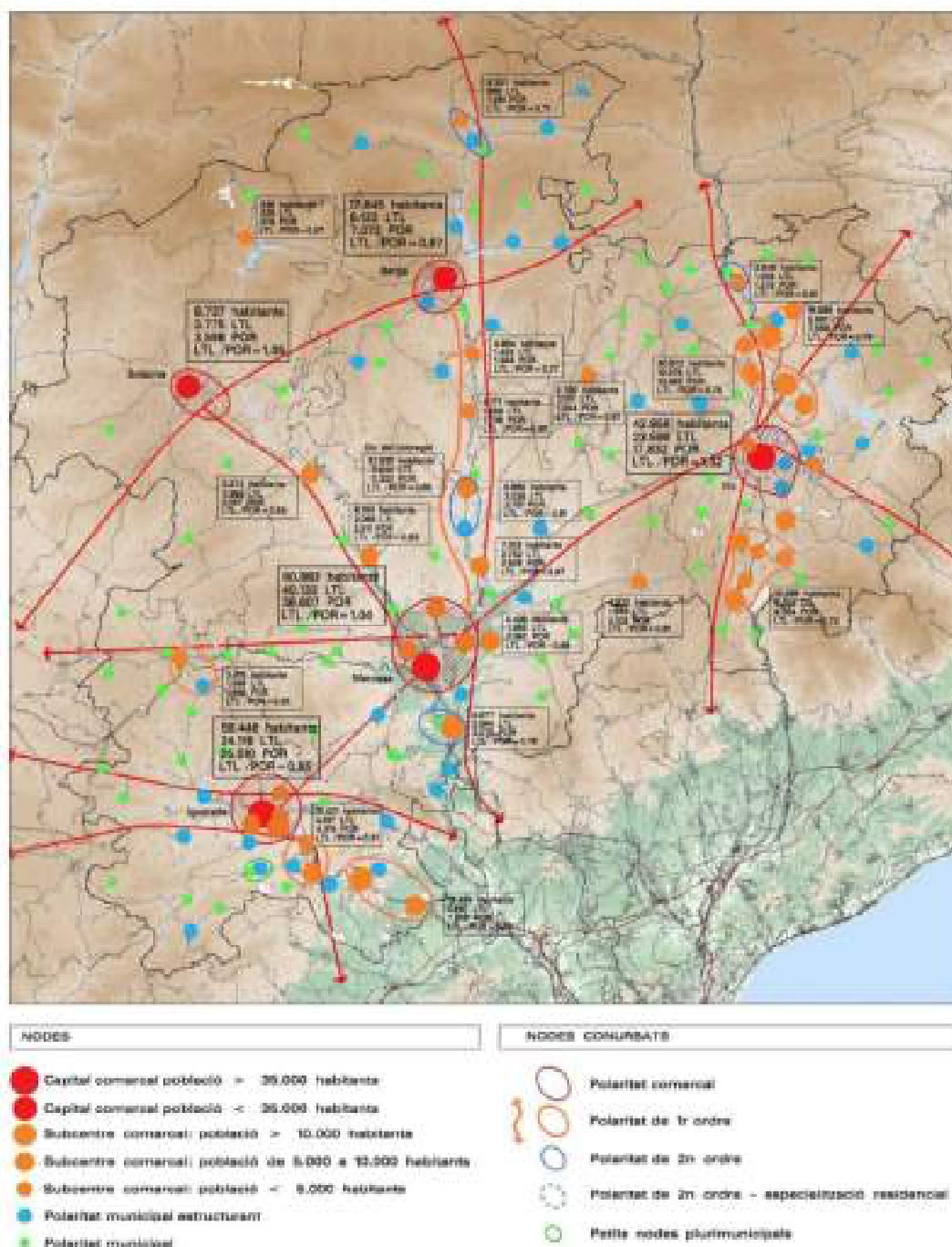


Font: PTPCC

- **El sistema d'assentaments**

El PTPCC reconeix a Masquefa com a Subcentre comarcal de població de 5.000 a 10.000 habitats participant en la Polaritat Comarcal de 1r ordre juntament amb Piera i Hostalets de Pierola.

Il·lustració 3. Anàlisi de l'estructura dels assentaments urbans. Xarxa de ciutats.



Font: PTPCC

El PTPCC assigna al nucli de Masquefa un creixement moderat.

II-lustració 4. Estratègies d'assentaments



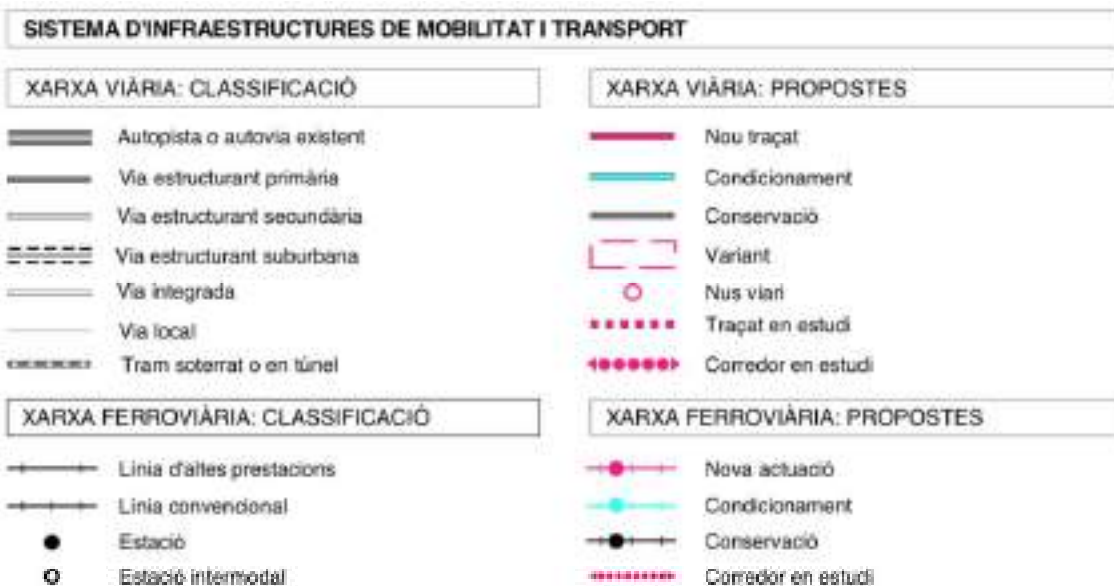
Font: PTPCC

- **El sistema d'infraestructures de mobilitat**

El PTPCC proposa desdoblar la C-54/B-224 des de l'inici del municipi de Masquefa fins a enllaçar amb Piera. Respecte a infraestructures ferroviàries, es proposa condicionar la via que travessa el municipi.

II-lustració 5. Infraestructures viàries. Actuacions





Font: PTPCC

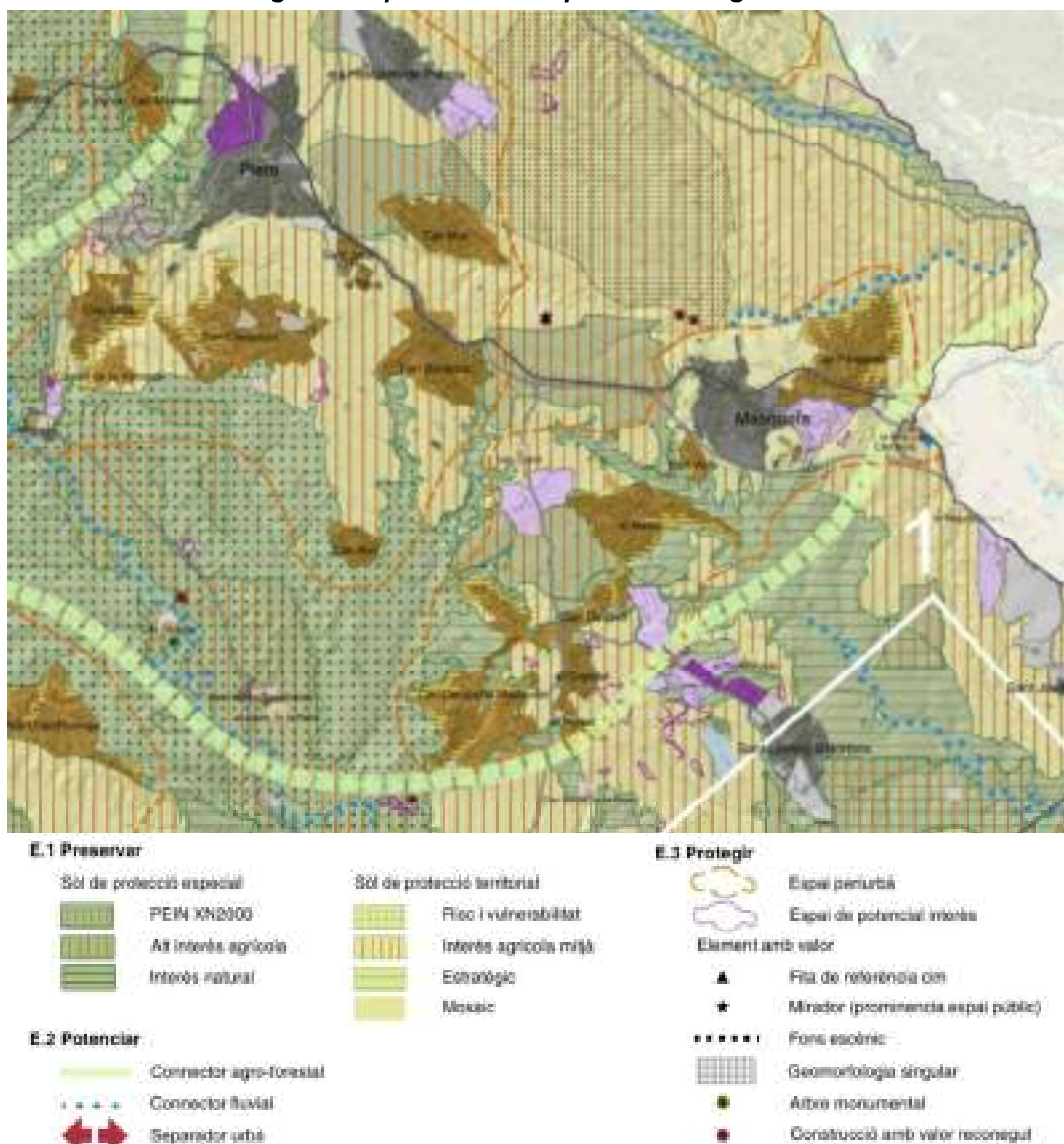
iv) Pla Territorial Parcial del Penedès, 2020 (PTPP)

L'Avanç del Pla territorial parcial del Penedès proposa estratègies per a reforçar les relacions entre les ciutats i viles del mateix àmbit i amb els àmbits territorials veïns, compactar i densificar el sòl ja classificat, i també millorar els serveis de la infraestructura verda dels entorns rururbans i urbans.

El programa del PTPP estableix tres subsistemes territorials sobre els quals s'hauran d'estructurar totes les propostes: el sistema d'espais oberts, el sistema d'assentaments i el sistema d'infraestructures de mobilitat.

- **El sistema d'espais oberts**

Il·lustració 8. Estratègies d'espais oberts. Tipus d'estratègies



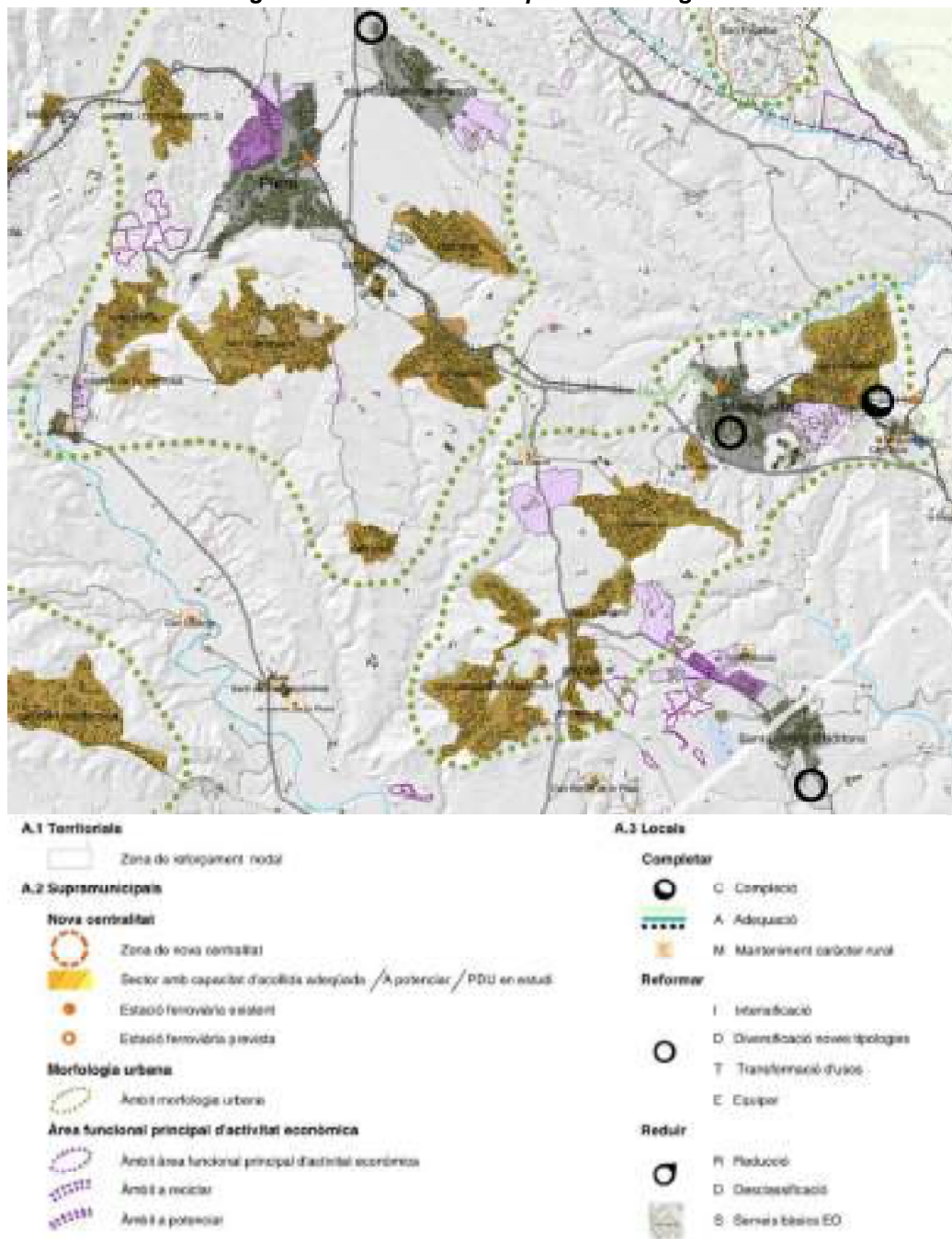
Font: PTPP

El PTPP considera potenciar la Riera de Claret com a Connector Fluvial i el connector agro-forestal que abraça el municipi pel sud. També proposa protegir l'espai periurbà format per Masquefa i per les urbanitzacions de Piera Can Canals de Masbover i El Portell; i l'anomenada El Grandet, pertanyent a Sant Llorenç d'Hortons. S'observa que

al voltant de la urbanització de Can Parellada es proposa preservar els sòls de protecció territorial estratègics que limiten amb el SNU.

- **El sistema d'assentaments.**

Il·lustració 9. Estratègies d'assentaments. Tipus d'estratègies

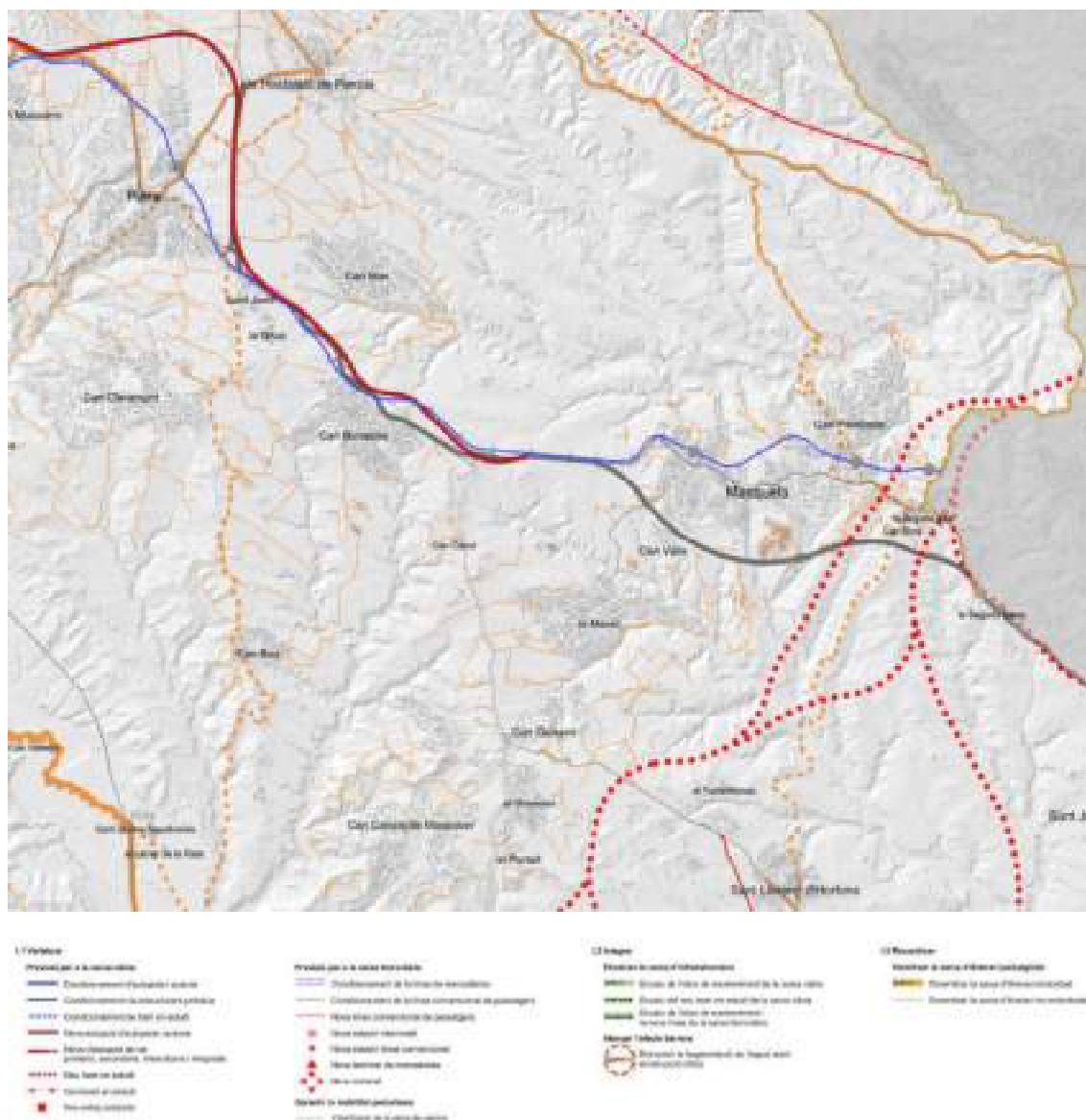


Font: PTPP

El PTPP considera completar la zona sud-est de la urbanització de Can Parellada per on passa la línia ferroviària i proposa reformar el nucli urbà de Masquefa proposant intensificar, diversificar amb noves tipologies, transformar usos i equipar.

- **El sistema d'infraestructures de mobilitat**

II-lustració 6. Estratègies d'infraestructures de mobilitat



Font: PTPP

Respecte a la xarxa viària, el PTPP proposa un nou tram en estudi pel sud-est del municipi. En relació amb la xarxa ferroviària, es considera el condicionament de la que passa pel municipi. En el pla es fa especial esment en garantir una mobilitat periurbana i proposa valorar tota una xarxa de camins i dinamitzar una xarxa d'itineraris no motoritzats.

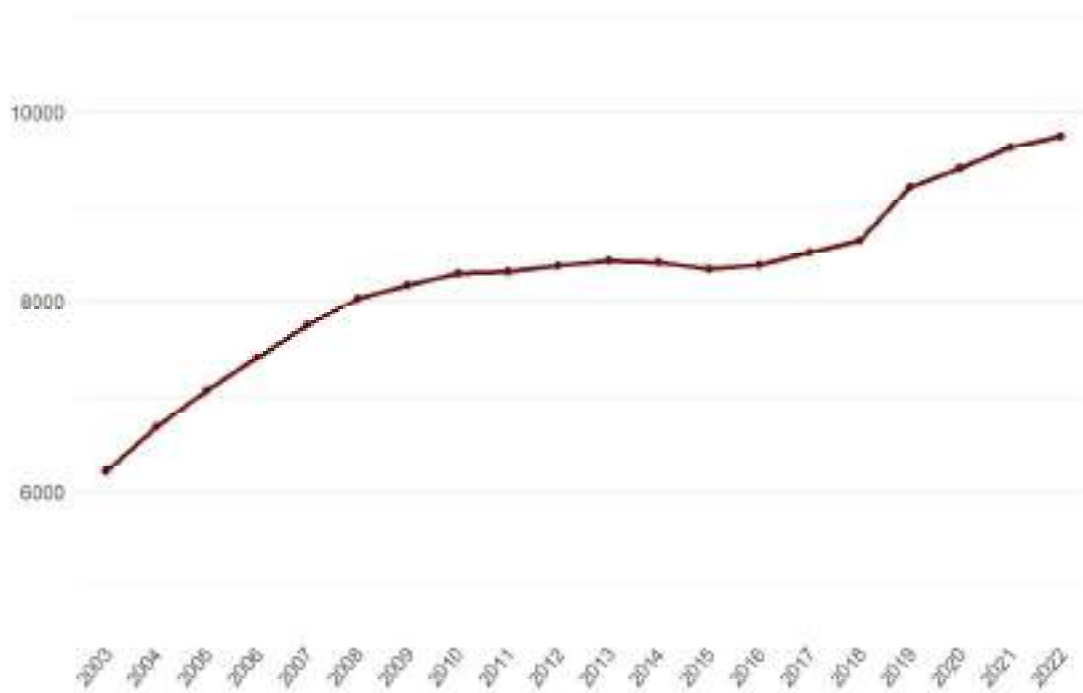
2. Les persones

2.1. Dinàmica demogràfica i residencial

2.1.1. Estructura i dinàmica de la població

L'any 2022 la població de Masquefa era de 9.744 habitants en una superfície de 17,06 km². Per tant, la densitat de població va ser de 571 habitants/km.

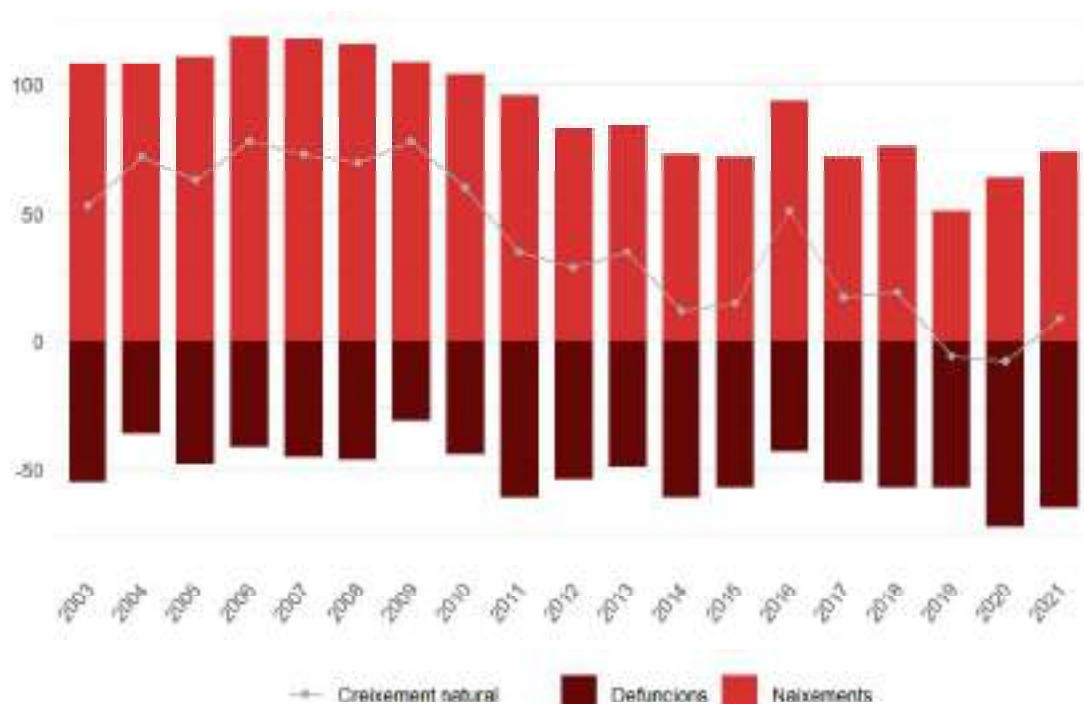
Gràfic 1. Evolució de la població. Masquefa (2000-2022)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE

L'evolució demogràfica dels últims divuit anys es caracteritza per un **increment sostingut del nombre d'habitants**. En aquest gràfic s'observa que entre els anys 2003 i 2010, hi va haver un increment d'uns 2000 habitants. Entre el 2010 i el 2014, la població es manté entre els 8.300 i els 8.400 habitants. S'hi observa un petit descens entre 2014 i 2015 i, a partir d'aleshores, s'inicia una nova tendència de creixement que arriba fins als 9.744 habitants de l'any 2022, sobretot amb la incorporació, el 9 d'octubre del 2018, per decret d'agregació de la Generalitat de Catalunya, de La Beguda Alta (770 hab. el 2020). Per entendre i explicar el creixement de la població d'aquests anys cal fixar-se en dos fenòmens demogràfics: el creixement natural i els moviments migratoris de Masquefa.

Gràfic 2. Creixement natural. Masquefa (2000-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE i l'IDESCAT

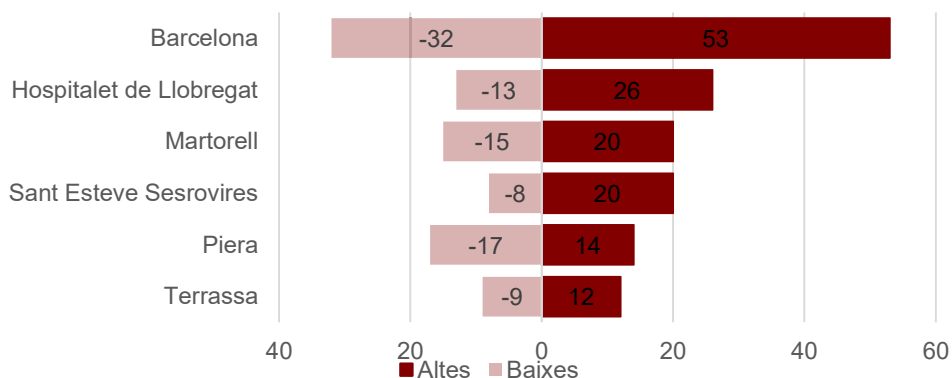
El creixement natural s'obté de la diferència entre els naixements i les defuncions. En el gràfic anterior podem observar una tendència decreixent a partir del 2019, correlacionada fortament amb el descens del nombre de naixements, i un creixement negatiu com a conseqüència de l'augment de defuncions, els anys 2019 i 2020, causat per la Covid.

2.1.2. Els fluxos residencials intermunicipals

Un altre factor explicatiu de la variació del nombre d'habitants del municipi el trobem en els fluxos residencials intermunicipals de la població.

Gràfic 3. Principals moviments de població intermunicipals. Masquefa (2017-2021)

Font: Elaboració pròpia amb dades de la Diputació de Barcelona.

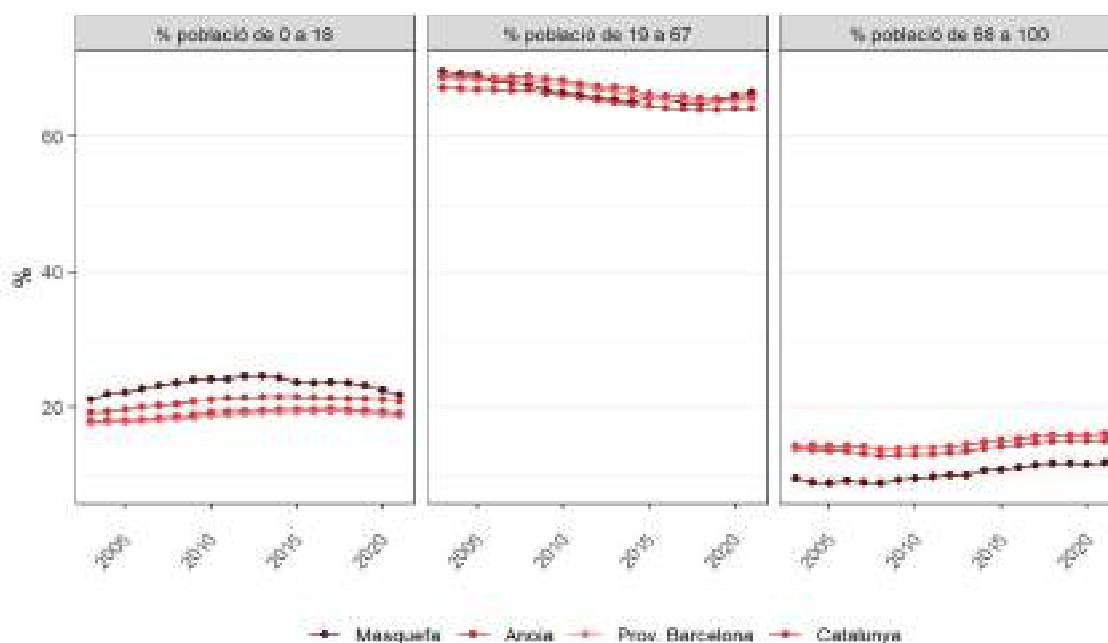


Les dades analitzades ens mostren que **el municipi té un flux residencial positiu**, és a dir, majoritàriament hi ha més persones que venen a viure al municipi que no pas que en marxen a altres poblacions. Els municipis d'on provenen les noves altes del padró són principalment Barcelona, Hospitalet de Llobregat i Martorell.

2.1.4. L'estructura per edats i sexes

En aquest apartat s'amplia l'anàlisi demogràfica de Masquefa amb la inclusió de l'evolució de la població per grups d'edat en comparació als àmbits territorials, la piràmide de població i els principals indicadors demogràfics.

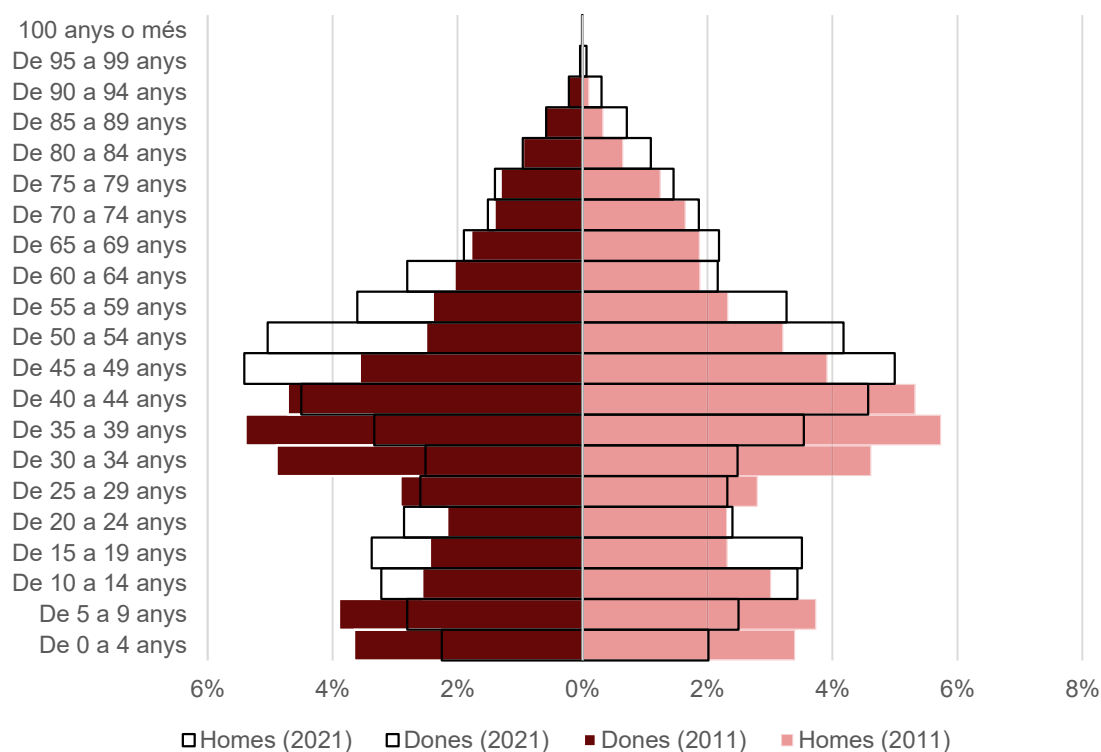
Gràfic 4. Evolució de la població per grups d'edat. Comparativa. Masquefa (2000-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'INE

En relació amb l'Anoia, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya, **Masquefa té més població jove, tot i que amb tendència descendent**. Per altra banda, s'observa que per la població de 16 a 67 anys, la línia del municipi està entre les dels altres àmbits, però a partir de l'any 2014, els habitants d'aquesta franja d'edat augmenten a Masquefa fins a situar-se per sobre dels àmbits agregats. Pel que fa a la franja d'entre 68 i 100 anys, podem veure com els quatre àmbits tenen tendència a augmentar des de l'any 2010, i que Masquefa **té menys població envellida en comparació als altres àmbits**.

Gràfic 6. Piràmide de població. Masquefa. (Comparativa 2011-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Aquesta piràmide de població superposa la població del municipi de l'any 2011 amb la de l'any 2021. Entre l'any 2011 i 2021 s'observa com la piràmide tendeix a invertir-se, indicant que **la població s'està envellint i que les generacions més joves no són tan nombroses**.

De fet, l'envelliment progressiu de la població de Masquefa l'any 2021 comença a partir de la franja de 45 a 49 anys i arriba fins a la franja de 75 a 79 anys pels homes, mentre que per les dones arriba fins a l'última cohort d'edat. Tanmateix, pel que fa a la base, l'any 2011 hi havia un bon gruix de la població que eren infants i que deu anys més tard han passat a l'adolescència, mentre que la generació actual d'infants té menys habitants en comparació a la del 2011.

Per acabar, durant el període analitzat s'ha reduït de manera considerable la proporció d'habitants dels intervals d'edat d'entre els 25 i els 44 anys. Per tant, el descens de la població jove, combinat amb el creixement de la població adulta i la població gran, evidencien **l'envelliment de la població**. A continuació s'analitzen els indicadors sociodemogràfics.

2.1.4. Indicadors demogràfics, socials i econòmics

Taula 1. Indicadors demogràfics, socials i econòmics

Indicadors demogràfics (2021)	Masquefa	Anoia	Catalunya
Habitants ²	9.623	124.112	7.763.362
Índex d'envelliment	113,0	115,9	131,3
Índex de sobreenvelliment	13,5	16,3	17,1
Índex de dependència juvenil	23,4	23,9	22,3
Índex de dependència de la gent gran	20,6	27,8	29,2
Índex de dependència global	43,9	51,7	51,5
Migracions (2021)			
Saldo migratori intern (Habitants per mil)	11,6	5,9	-0,5
Saldo migratori extern (Habitants per mil)	0,5	5,0	4,9
Saldo migratori total (Habitants per mil)	12,2	10,9	4,5
Nacionalitat (2021)			
Estrangera	6%	10%	16%
Espanyola	94%	90%	84%
Procedència migracions estrangeres (2021)			
UE	0,9%	1,6%	3,7%
Àfrica	2,4%	4,8%	4,2%
Amèrica	1,4%	1,9%	4,5%
Àsia	0,9%	0,8%	2,4%
Reste Europa	0,6%	0,5%	1,3%
UE	0,9%	1,6%	3,7%
Indicadors socioeconòmics			
ROF (2019)	149.521	1.960.905	139.741.988
RBFD per habitant en milers € (2019)	16,1	16,1	18,2
RBFD índex Catalunya=100	88,1	88,2	100
Atur registrat (2020)	14,9%	15,4%	13,1%
Font: Elaboració pròpia segons dades d'IDESCAT			

La taula anterior recull els indicadors demogràfics, socials i econòmics del municipi de Masquefa, la comarca de l'Anoia i pel conjunt de Catalunya. La taula amplia la informació mitjançant índex dels diversos grups de la població, el saldo migratori, la nacionalitat dels habitants amb la seva procedència i finalment, la Renda Bruta Disponible i l'atur.

Els indicadors demogràfics mostren que els **índex d'envelliment, de sobreenvelliment i de dependència de la gent gran de Masquefa se situen per sota dels de Catalunya**

² Índex d'envelliment: Població de 65 anys i més per cada 100 habitants de menys de 15 anys; Índex de sobreenvelliment: Població de 85 anys i més per cada 100 habitants de 65 anys i més; Índex de dependència juvenil: Població de menys de 15 anys per cada 100 habitants de 15 a 64 anys. Índex de dependència de la gent gran: Població de 65 anys i més per cada 100 habitants de 15 a 64 anys. Índex de dependència global: Població de 65 anys i més, i població de menys de 15 anys per cada 100 habitants de 15 a 64 anys. Mesura la càrrega que representa la població en edat potencialment inactiva per a la població en edat de treballar. Font: Idescat.

i de la comarca de l'Anoia. L'índex de dependència juvenil, en canvi, és similar al de la comarca i per sobre de Catalunya. Finalment, l'índex de dependència global és inferior a les altres demarcacions a conseqüència d'una comparativament més elevada població juvenil i una població gran menys nombrosa que a les altres demarcacions.

Pel que fa a les **migracions, el saldo és positiu** (12,2 habitants per mil). Aquesta migració és, sobretot, provinent de migracions internes, a diferència de les altres demarcacions que s'analitzen, i, per això, el nombre d'estrangers és inferior a les altres demarcacions (6% a Masquefa, 10% a l'Anoia i 16% Catalunya).

Dins de la població immigrada de Masquefa, el col·lectiu majoritari és el procedent d'Àfrica, amb un 2,4% de la població del municipi. El segon col·lectiu de població estrangera més abundant és el d'origen Americà (1,4%). Un 0,9% de la població de Masquefa prové de la UE.

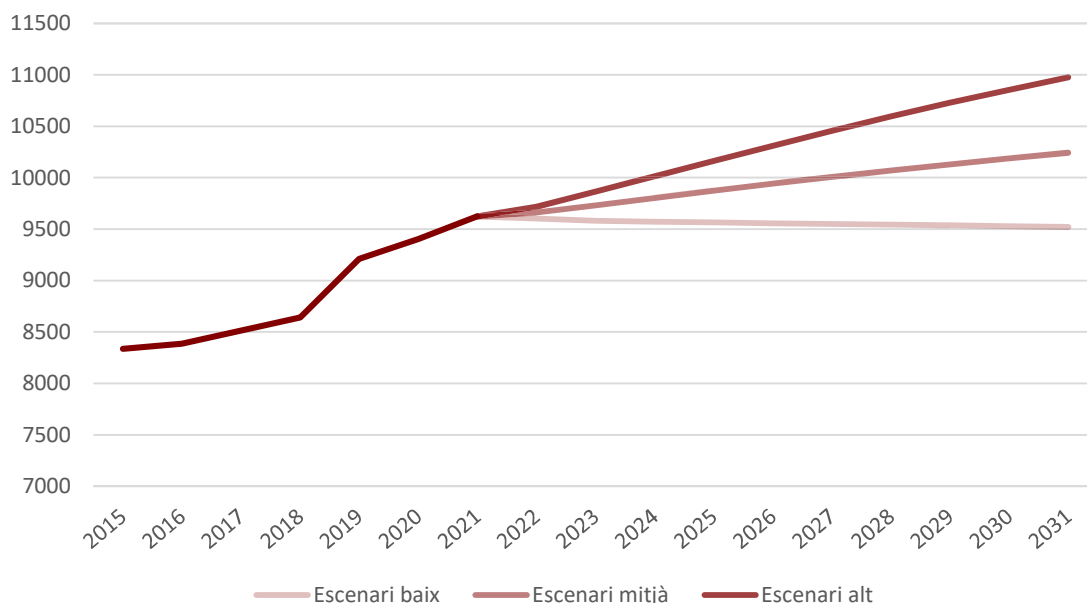
La Renda Bruta Familiar Disponible (RBFD) per càpita de l'any 2019 a Masquefa i a la comarca de l'Anoia va ser de 16.100 € per habitant, el 88% de la de Catalunya (18.200 € per habitant).

Finalment, l'atur registrat al municipi (14%) per l'any 2020 va ser inferior al detectat a l'Anoia (15,4%) però superior al detectat a tot Catalunya (13,1%). El nombre d'aturats registrats el 2022, en mitjana anual, va ser de 517 persones.

2.1.5. La projecció poblacional

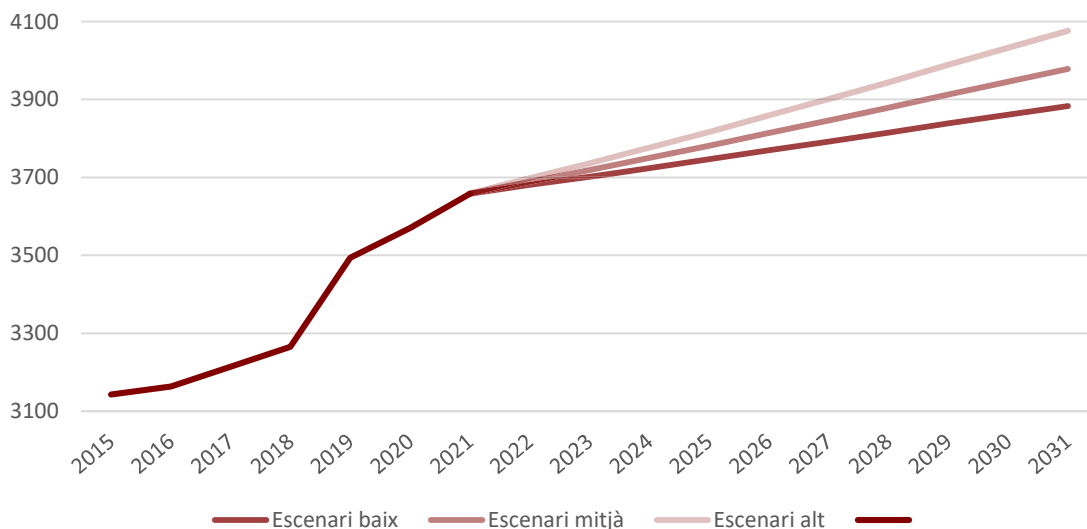
La projecció de la població i de les llars ens ofereixen dades rellevants pel que fa a les polítiques d'habitatge. Els dos gràfics mostren tres supòsits d'evolució del creixement demogràfic i de les llars (baix, mitjà i alt) realitzades per l'IDESCAT. Per a calcular la projecció de població i llars de Masquefa s'aplica la tendència calculada per a la comarca a partir de les dades del municipi.

L'escenari baix de la projecció estima que en els pròxims nou anys, la població tendirà a reduir-se sense baixar del llindar dels nou mil cinc-cents habitants. L'escenari mitjà indica que la població de Masquefa augmentarà a raó d'uns seixanta-cinc habitants de mitjana cada any durant els deu anys vinents. L'escenari alt indica que aquest creixement serà d'uns cent quaranta habitants de mitjana pel mateix horitzó temporal. Tenint aquestes projeccions aproximades en compte, la població de Masquefa variarà en un interval d'entre nou mil cinc-cents i onze mil habitants en el període analitzat.

Gràfic 7. Projectió de la població. Masquefa (2022-2031)


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

Pel que fa a la projecció de les llars, **els tres escenaris estimen un increment de les llars**. L'any 2021 al municipi n'hi havia unes 3.658 i, mitjançant els càlculs, s'estima que el 2023 l'interval del nombre de llars variï entre 3.718 i les 3.735 llars. Pels anys següents, aquest interval va augmentant. Així, per a l'any 2029, el nombre de llars serà, aproximadament, d'entre 3.570 a 3.760 i, per als últims dos anys projectats, l'interval ja ascendeix entre les 3.838 i 3.988 llars.

Gràfic 8. Projectió de les llars. Masquefa (2022-2031)


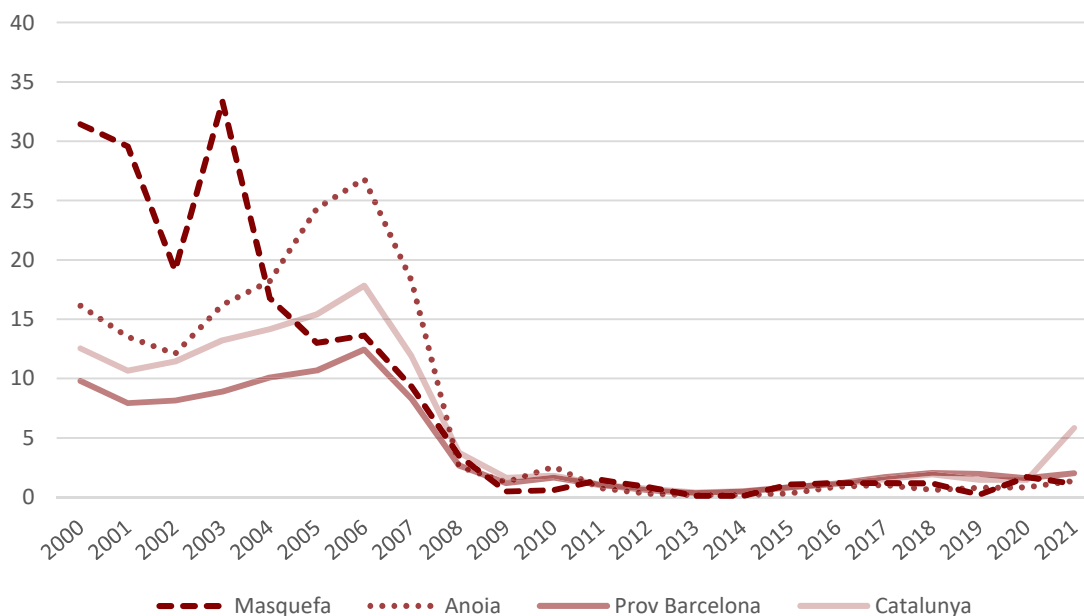
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

2.2. Oferta i accessibilitat al mercat d'habitatge

2.2.1. Dinàmica constructiva

En aquest apartat analitzem l'evolució de la construcció de nous habitatges al municipi de Masquefa i els comparem amb els de la comarca, la província i el conjunt de Catalunya. Els indicadors que es mostren són els habitatges iniciats i acabats per cada mil habitants, per habitatges lliures i per als de protecció oficial (HPO).

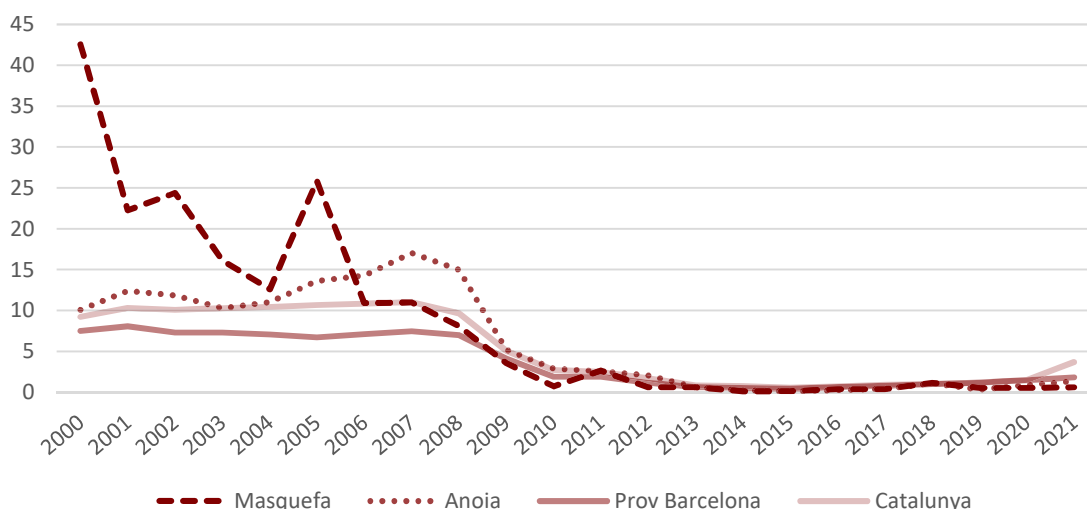
Gràfic 9. Habitatges iniciats per cada mil habitants (2000-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la secretaria d'Habitatge

El boom que va experimentar la construcció d'habitatges a Masquefa i a l'Anoia, així com al conjunt de Catalunya, entre els anys 2000 i 2008. L'any 2003 es van iniciar 34 habitatges per cada mil habitants a Masquefa, molt per sobre d'altres demarcacions. A partir d'aquesta data, l'inici d'habitatges va anar davallant fins a arribar al mínim històric que s'ha produït entre els anys 2009 i 2021. S'observa que la davallada en la iniciació d'habitatge nou al municipi va començar abans, si el comparem amb els altres àmbits. De fet, es pot observar la paradoxa de la disminució d'habitatges iniciats en l'àmbit municipal mentre que en el comarcal estava en ple augment entre els anys 2003 i 2006. Finalment, entre el 2009 i el 2021 es construeixen entre un i tres habitatges per cada mil habitants als quatre àmbits administratius analitzats i, a partir de l'any 2020, a Catalunya comença una nova dinàmica de construcció d'habitatge nou. Però aquesta dinàmica no es produeix a Masquefa.

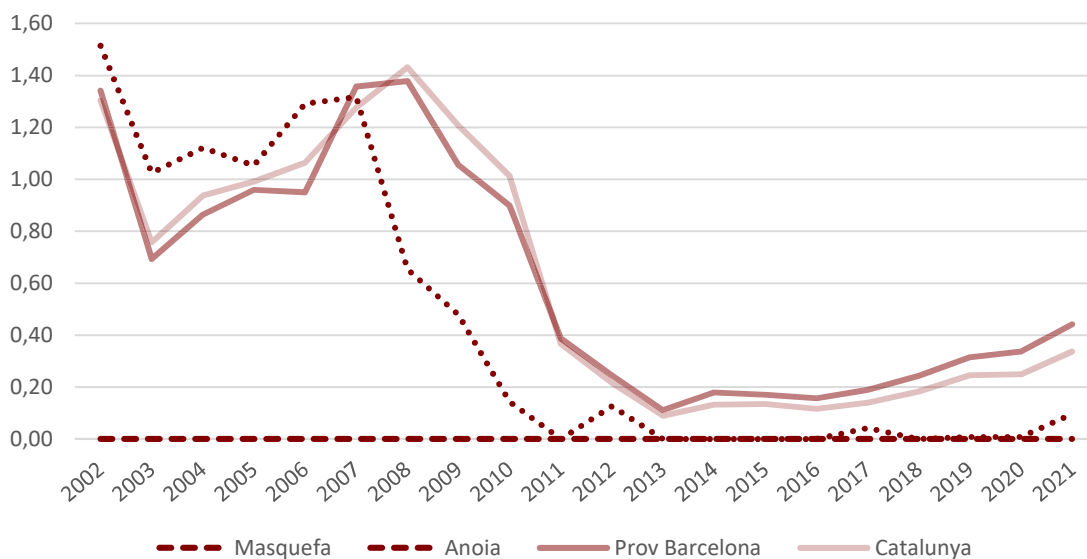
Gràfic 10. Habitatges finalitzats per cada mil habitants (2000-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la secretaria d'Habitatge

Aquest gràfic mostra els habitatges finalitzats per cada mil habitants entre l'any 2000 i l'any 2021 i, per tant, incorpora el desfasament del temps en el qual es triga a finalitzar un habitatge començat. Com en el gràfic anterior, a Masquefa es finalitzen més habitatges per cada mil habitants que els altres àmbits territorials fins a l'any 2006. També s'observa que entre 2004 i 2006 hi ha un pic de finalització d'habitatges que es correspon amb el d'inici d'habitatges del 2003. **La tendència general des de l'any 2010 és la disminució extrema dels habitatges finalitzats**, i, des del 2012 al 2021, només s'han acabat 44 habitatges.

Gràfic 11. Comparativa HPO iniciat per cada mil habitants (2002-2021)

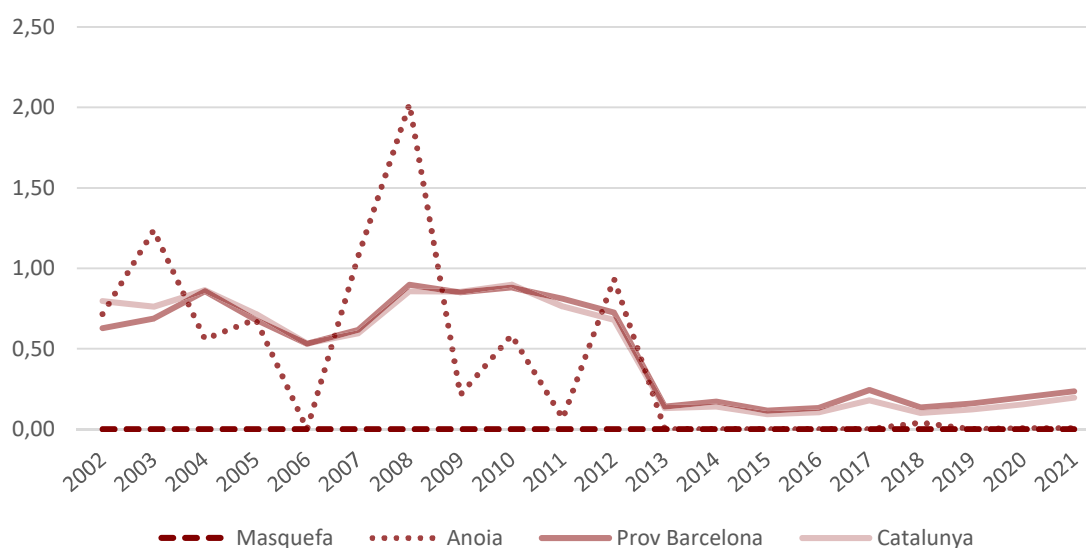


Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la secretaria d'Habitatge

El gràfic anterior mostra que a Masquefa, **entre els anys 2002 i 2021, no es va iniciar cap habitatge de protecció oficial**. Tanmateix, entre la comarca de l'Anoia, la província

de Barcelona i el conjunt de Catalunya hi ha un tret diferencial. Es tracta que a la comarca de l'Anoia, el descens d'inici d'habitatge protegit comença l'any 2007, en el seu segon màxim amb 1,35 habitatges protegits iniciats per cada mil habitants. Pels altres dos àmbits agregats el seu màxim el trobem l'any 2009 amb 1,4 habitatges protegits iniciats per cada mil habitants. Una altra característica rellevant d'aquest gràfic la trobem a partir de l'any 2013, moment en el qual en el conjunt de la província i Catalunya, l'inici d'habitatge protegit augmenta tímidament fins a l'any 2021. Per altra banda, s'observa que malgrat que a la comarca de l'Anoia hi ha hagut un parell d'inicis d'habitatge protegit, la tendència a l'alça no és tan positiva com a la província i Catalunya.

Gràfic 12. Comparativa HPO finalitzat per cada mil habitants (2002-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la secretaria d'Habitatge

Per acabar aquest apartat, s'analitza l'evolució del nombre d'habitatges protegits acabats de Masquefa, l'Anoia, la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya. Pel que fa a la província de Barcelona i Catalunya, el gràfic mostra que en aquests dos àmbits administratius s'acaben entre 0 i 1 habitatges protegits per cada mil habitants fins a l'any 2012. A partir d'aquest moment l'interval passa a ser d'entre 0 i 0,5 habitatges protegits finalitzats fins a l'any 2021. En canvi, per l'Anoia, entre els anys 2002 i 2013 hi ha cinc màxims de finalització d'habitatge protegit per cada mil habitants. El més destacable dels quals es produeix l'any 2008, amb 2 habitatges protegits finalitzats per cada mil habitants. En el cas de Masquefa, s'observa que no es finalitzen habitatges protegits perquè tampoc se'n van començar.

2.2.2. Característiques de l'oferta d'habitatges

En aquest apartat s'analitza el **mercado de compravenda d'habitatges** de Masquefa, la comarca de l'Anoia, la província de Barcelona i tot l'àmbit català. Per dur a terme aquesta anàlisi es fan servir dades de la Secretaria d'Habitatge i les comparem amb les que podem obtenir dels portals de compravenda. També s'inclouen gràfics sobre l'evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants i l'evolució del preu de lloguer mensual. Finalment, s'examina l'esforç econòmic.

Taula 2. Comparativa del mercat de compravenda (2021)

Nre. Compravendes per cada mil habitants				
	Masquefa	Anoia	Prov. Barce-lona	Catalunya
Habitatges nous lliures	0,6	0,8	1,7	1,8
Hab. nous protegits	0,0	0,0	0,1	0,1
Habitatge usat	9,6	10,7	8,2	9,4
Total	10,2	11,5	10,0	11,3
Superfície mitjana (m ² construïts)				
	Masquefa	Anoia	Prov. Barce-lona	Catalunya
Habitatges nous lliures	84,3	126,3	108,9	102,7
Hab. nous protegits	0,0	75,0	89,2	79,0
Habitatge usat	123,4	114,9	103,1	96,4
Total	121,6	115,5	103,9	97,2
Preu total (milers d'euros)				
	Masquefa	Anoia	Prov. Barce-lona	Catalunya
Habitatges nous	169,0	137,6	201,9	234,9
Habitatge usat	208,7	138,4	198,0	207,4
Total	206,9	138,4	198,6	212,2
Preu / m ² construït				
	Masquefa	Anoia	Prov. Barce-lona	Catalunya
Habitatges nous	2.157,2	1.153,0	2.042,0	2.453,0
Habitatge usat	1.889,2	1.298,7	2.016,3	2.226,3
Total	1.901,3	1.290,0	2.020,4	2.265,5

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

La taula anterior compara el mercat de compravenda del municipi amb l'àmbit comarcal, provincial i el conjunt de Catalunya per l'any 2021. A la taula s'hi pot observar el nombre de compravendes per cada mil habitants, la superfície mitjana, el preu total i el preu per m² construït.

Pel que fa a la compravenda d'habitatges per cada mil habitants, destaca que **el nombre de compravendes d'habitatges nous per cada mil habitants de Masquefa és un terç de les que es produeixen a l'àmbit provincial i en el conjunt de Catalunya**, i a la comarca de l'Anoia, la meitat. Això és la conseqüència de la manca d'obra nova i la inexistència de l'HPO. En canvi, el nombre de compravendes d'habitatge usat per cada mil habitants és similar a les d'altres àmbits.

La taula també ofereix la comparació de les dades de la superfície mitjana de les compravendes dels habitatges entre les quatre unitats d'anàlisi. Segons la taula, al municipi de Masquefa, la mitjana de la superfície de les compravendes dels habitatges usats és de 123,4 m². Aquesta mitjana supera en 40 m² la mitjana dels habitatges nous lliures, que és de 84,3 m². Per l'any 2021, aquesta dinàmica del municipi no s'assembla a la de la comarca, la província i Catalunya, en les quals les mitjanes de superfície dels habitatges nous lliures és lleugerament més gran que la de l'habitatge usat.

Pel que fa a la mitjana del preu de les compravendes del municipi, hi ha una diferència d'uns quaranta mil euros de mitjana a favor de l'habitatge usat. En altres paraules, segons la taula, **l'habitatge usat és més car que l'habitatge nou a Masquefa perquè els habitatges nous són de dimensions més petites**. En el conjunt de la comarca de l'Anoia i a la província de Barcelona, no hi ha diferències notables entre les dues modalitats de compravenda d'habitatge. Però a Catalunya, l'habitatge nou sí que és més car que l'habitatge usat. Cal afegir que entre Masquefa i la comarca de l'Anoia hi ha notables diferències entre les mitjanes de preu de compravendes d'habitatge usat o d'habitatge nou. En conclusió, **el preu de l'habitatge a Masquefa és més elevat que a l'Anoia, però inferior al dels altres àmbits**.

Finalment, la taula compara el preu per metre quadrat mitjà de les compravendes d'habitatge. S'observa que a Masquefa, la mitjana del preu per metre quadrat de venda de l'habitatge nou és més gran que la de l'habitatge usat. Una dinàmica comuna amb la província i el conjunt de Catalunya que no es produeix a la comarca de l'Anoia.

D'acord amb la taula, es pot afirmar que les compravendes de l'habitatge nou del municipi de Masquefa té una superfície més reduïda i que el seu preu per metre quadrat és més elevat, tot i que la mostra de Masquefa és més reduïda per la manca de construcció nova, fet que pot produir aquestes oscil·lacions. Per altra banda, l'habitatge usat tendeix a tenir una superfície mitjana més gran i una mitjana de preu per metre quadrat més baix. Per tant, sembla que l'habitatge usat és més car que l'habitatge nou, però ho és perquè aquests darrers tenen més superfície.

Aquesta taula la podem contrastar amb les dades del preu mitjà de venda segons el portal Idealista.

Taula 3. Comparativa preu/m2 venda construït IDEALISTA (octubre 2022)

	Masquefa	Anoia	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m2	1.730 €	1.207 €	2.899 €	2.331 €

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

Si comparem les dades, podem observar que **la mitjana del preu del m² construït de la Secretaria d'Habitatge per l'any 2021 és de 1.901,3 €, mentre que el del portal Idealista l'octubre de 2022 és de 1.703 €**. Hi ha una diferència de 171,3 € a favor de la primera entitat. Sembla que el preu del metre quadrat, a la realitat, podria ser una mica més assequible. Ara bé, cal tenir en compte les diferents metodologies de recollida de dades entre les dues entitats. Especialment, el fet que la mitjana de la Secretaria d'Habitatge prové de les observacions de tot un any i la del portal Idealista només mostra el preu per metre quadrat de les ofertes vigents a l'hora de realitzar la consulta, que podrien ser habitatges de més difícil venda.

Aquesta diferència, pel cas de la comarca i pel conjunt de Catalunya, és de 83 € i 65 € a favor de les dades de la Secretaria d'Habitatge. Mentre que pel conjunt de la província de Barcelona, la diferència és de 878 a favor del portal Idealista. Per tant, sembla que el preu del metre quadrat a la província de Barcelona a la realitat podria ser considerablement més elevat, mentre que el de la comarca i Catalunya podrien ser lleugerament més baixos. Finalment, cal destacar que **el preu de l'habitatge de venda al municipi és inferior respecte a l'àmbit comarcal i català**.

Taula 4. Comparativa preu/m2 lloguer construït IDEALISTA (octubre 2022)

	Masquefa	Anoia	Prov. de Barcelona	Catalunya
Preu m2	10,2 €	7,7 €	20,0 €	15,0 €

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

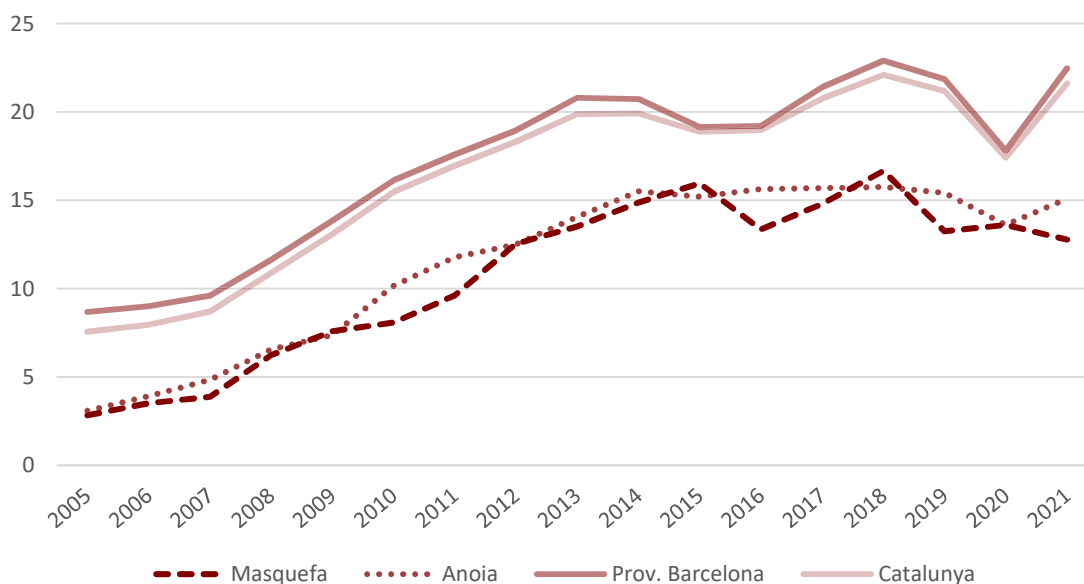
A través del portal Idealista també es pot consultar el preu del m² de **lloguer**, però no el podem comparar amb dades de la Secretaria d'Habitatge perquè aquesta entitat calcula la mitjana del lloguer mensual sense tenir en compte les superfícies dels habitatges llogats. Segons el portal Idealista, el preu del m² de lloguer a Masquefa era de 10,2 € durant l'octubre de 2022, mentre que a l'Anoia i a Catalunya era de 7,7 € i 15 €. Tot seguit analitzem l'oferta d'habitatges de venda i lloguer.

Taula 5. Habitatges en oferta al portal IDEALISTA (octubre 2022)

Masquefa	Habitatges en oferta: compra	Preu/m2 venda construït	Habitatges en oferta: lloguer	Preu/m2 lloguer construït
	108	1.730 €	3	10,2 €

Font: Elaboració pròpia a partir de dades del portal IDEALISTA

Segons la taula anterior amb dades del portal Idealista, l'octubre de 2022 hi havia 108 habitatges en oferta de compra mentre que només n'hi havia 3 en oferta de lloguer. Amb aquestes dades, aparentment, **a Masquefa hi hauria una manca d'oferta d'habitatges de lloguer**.

Gràfic 13. Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. Comparativa (2005-2020)


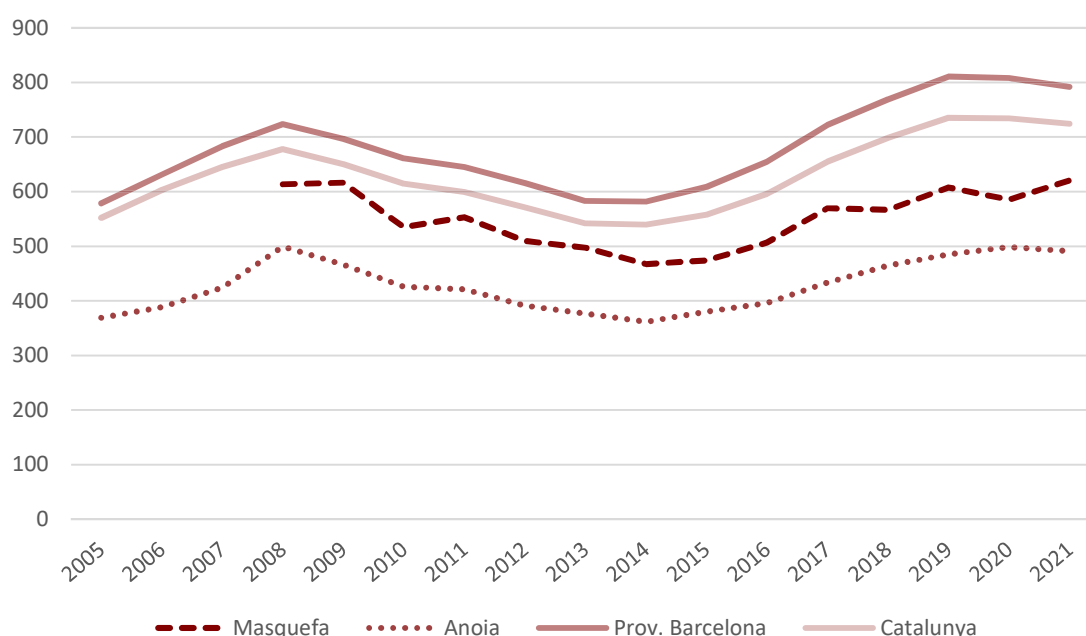
Font: Elaboració pròpia a partir de la Secretaria d'Habitatge

Segons el gràfic anterior, des del 2005 fins al 2021, el nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants al municipi ha seguit la mateixa tendència a l'alça de les altres unitats territorials. A Masquefa, el màxim nombre de lloguers es va produir l'any 2018 amb 17 contractes de lloguer per cada mil habitants. Des d'aquest any, la tendència

canvia i es van reduint el nombre de contractes de lloguer per cada mil habitants. D'aquest gràfic cal esmentar que pels dos últims anys de la sèrie, la comarca, **la província i Catalunya augmenten els seus nombres de contractes de lloguer per cada mil habitants, mentre que a Masquefa es manté el descens**. Aquest fet podria ser una evidència de la manca d'oferta d'habitatges de lloguer al municipi.

Tot seguit s'analitza l'evolució del preu del lloguer mensual. Si comparem els dos gràfics, es pot observar que l'any 2008 el preu del lloguer mensual comença a descendir mentre que en el gràfic anterior, augmenten els contractes de lloguer i aquest s'estabilitzen quan el preu torna a augmentar.

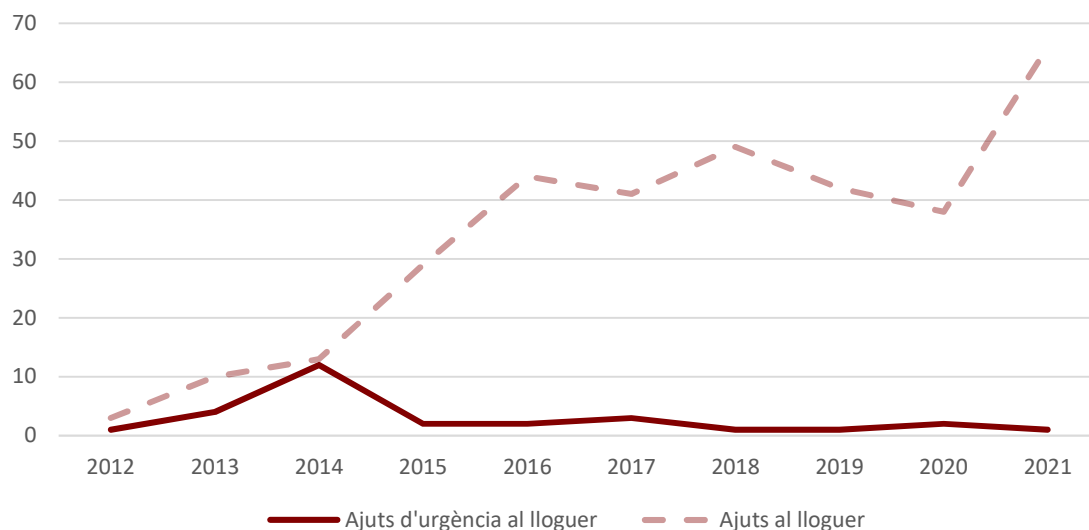
Gràfic 14. Evolució del preu del lloguer mensual. Comparativa. (2010-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de la Secretaria d'Habitatge

A la representació anterior, la mitjana del preu del lloguer mensual ascendeix, per l'Anoia, la província de Barcelona i Catalunya, fins a l'any 2008. A partir d'aquell any, el preu tendeix a reduir-se per les tres unitats territorials fins a l'any 2014, moment en el qual, les quatre sèries tendeixen a créixer. L'any 2008 obtenim les primeres dades del municipi de Masquefa. La mitjana del preu del lloguer mensual pel municipi segueix la mateixa tendència que les de les altres unitats territorials entre els anys 2008 i 2019. Cal destacar que a Masquefa, **la mitjana del preu del lloguer mensual augmenta entre els anys 2020 i 2021, mentre que a la resta d'unitats territorials s'està reduint lleugerament**. De fet, la dada municipal va arribar al seu màxim l'any 2021, amb 620 € mensuals de mitjana. S'aprecia que la mitjana municipal està entre la de Catalunya i la de la comarca, mentre que la mitjana del preu del lloguer mensual a la província de Barcelona, durant el transcurs de tota la sèrie és la més elevada.

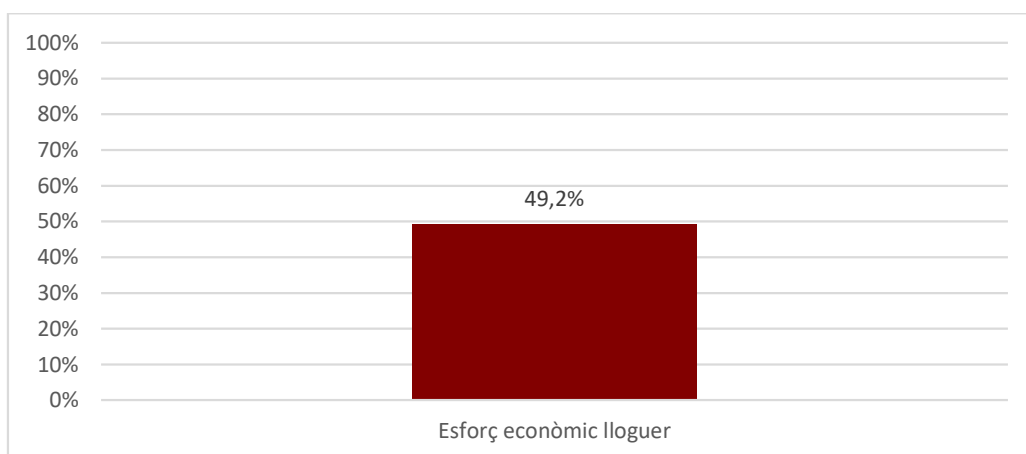
Gràfic 15. Ajuts al lloguer i ajuts d'urgència al lloguer. Masquefa (2012-2021)



Font: Elaboració pròpia a partir de la Secretaria d'Habitatge

Tenint en compte la **tendència general d'augment del nombre contractes de lloguer i l'augment de preus dels lloguers**, cal avaluar si la població és capaç de fer front a la despesa. El darrer gràfic mostra com al municipi de Masquefa **els ajuts al lloguer també han tendit a augmentar**, especialment els dos últims anys, quan es passa de 38 ajuts al lloguer a 66. **Els ajuts d'urgència al lloguer, en canvi, han tendit a disminuir**. Es passa d'un màxim de 12 ajuts d'urgència al lloguer l'any 2014 a entre 3 i 1 ajuts d'urgència els anys successius.

Gràfic 16. Esforç econòmic del lloguer a Masquefa (2021)³



Font: Diputació de Barcelona.

³Esforç econòmic lloguer: Pagament de lloguer mig / Renda Familiar Bruta Disponible mensual de persona de 16 anys o més del municipi de referència. Dades: mitjana de lloguer mensual al municipi
Fonts: Secretaria d'Habitatge, Diputació de Barcelona, INE.

Per acabar aquesta subsecció, l'esforç econòmic del lloguer va ser a Masquefa, l'any 2021, del 49,2% de la mitjana del preu anual del lloguer en relació amb la renda bruta familiar (a partir de 16 anys). Segons els Banc d'Espanya, les famílies que esmercin més del 30% de la renda familiar a l'habitatge poden incórrer en un sobreendeutament o tenir dificultats per pagar altres despeses bàsiques.

La quota mensual hipotecària a pagar per l'adquisició d'un habitatge en relació a la renda bruta familiar disponible se situa en el 36,4%⁴. En aquest càlcul no té en compte, però, que, per a la concessió de la hipoteca, s'ha hagut d'aportar el 20% del preu de l'habitatge i que els costos associats al préstec acostumen a ascendir fins el 15% del preu total.

2.3. Problemàtiques i necessitats d'habitatge assequible i social

Per acabar el present capítol, analitzarem els grups de la població que tenen més dificultats per accedir i mantenir un habitatge a un preu assequible i que poden trobar-se en situacions de pèrdua o exclusió residencials. Sociològicament, aquests grups són els següents: Població jove; Persones en risc d'exclusió residencial; Persones en situació d'exclusió residencial i Població amb dificultats motrius.

Població jove

Segons l'enquesta de Condicions de Vida de l'IDESCAT (2020), les persones joves disposen d'un nivell de renda un 13,4% inferior en comparació a les persones adultes. Pel fet que la població jove pateix els efectes de la dificultat d'accés a l'habitatge, moltes polítiques d'habitatge adreçades als joves es porten a terme des de les polítiques de joventut. Seguidament, descrivim la breument relació entre les polítiques de joventut i les polítiques d'habitatge tant en l'àmbit comarcal com el municipal.

- Àmbit comarcal:

El Consell Comarcal l'Anoia (CCA) disposa de Pla Comarcal de Joventut (PCJ) 2020-2024. El pla explica que la comarca disposa de l'Oficina Jove (OJ) de l'Anoia, una oficina vinculada a la Xarxa Nacional d'Emancipació Juvenil (XNEJ). L'OJ ofereix orientació i acompanyament en tots aquells àmbits relacionats amb el procés d'emancipació juvenil. Per tant, la finalitat és facilitar a les persones joves usuàries la realització del seu projecte de vida mitjançant diversos serveis de manera coordinada amb altres serveis públics i actors. Per assolir aquest objectiu, l'oficina ofereix suport als municipis per atendre les persones joves usuàries de la comarca. L'assessorament en l'assumpte de l'habitatge i altres afers s'acostumen a derivar a altres àmbits o serveis d'assessorament.

Per altra banda, el PCJ identifica una sèrie de debilitats relacionades amb l'accés a l'habitatge per part dels i les joves:

- Dificultats d'accés a l'habitatge.
- Manca informació de nous models d'accés a l'habitatge.
- Detecció de necessitats Orientacions i propostes.
- Millorar la derivació i coordinació amb el servei d'habitatge del CCA.

⁴ Font: Diputació de Barcelona, per a l'any 2021.

- Facilitar informació i impulsar el desenvolupament de nous models d'accés i tinença d'habitatge necessitats.

En aquest sentit, el PCJ també constata els següents reptes relacionats amb l'habitatge:

- Millora de les oportunitats per a l'accés a l'habitatge.
- Foment del lloguer com a model de tinença que contribueix a millorar les oportunitats de mobilitat de les persones joves.
- Impuls de les noves formes i models residencials de les persones joves.
- Participació, mediació i intermediació en habitatge.
- Avenç de la consideració de l'habitatge com un dret social.

• Àmbit municipal:

El Pla Local de Joventut de Masquefa 2012-2014 destaca que una de les principals barreres a les que han de fer front els joves per a poder emancipar-se i adquirir plena autonomia és la dificultat en l'accés a l'habitatge per raons fonamentalment econòmiques. El programa es va centrar a oferir serveis de suport i assessorament a les persones joves derivant els usuaris al Consell Comarcal. Finalment. Els tres objectius del programa són els següents:

- Cercar alternatives per l'accés a l'habitatge, basades en el coneixement de la realitat local i les seves necessitats.
- Facilitar l'accés dels joves locals a un habitatge digne i assequible a les seves possibilitats econòmiques.
- Garantir la disposició de tota mena d'informació i suport específic als joves en els processos legals necessaris i en els ajuts externs relacionats en el lloguer i l'adquisició d'habitatge.

Taula 6. Estructura demogràfica de la població jove. Comparativa (2021)

		18-34 anys			
		TOTAL	18-24 anys	25-29 anys	30-34 anys
Masquefa	Persones joves	1.708	754	473	481
	% Total joves	100%	44,1%	27,7%	28,2%
	% Total població	17,7%	7,8%	4,9%	5,0%
Anoia	Persones joves	22.416	8.579	6.527	7.310
	% Total joves	100%	38,3%	29,1%	32,6%
	% Total població	18,1%	6,9%	5,3%	5,9%
Prov. de Barcelona	Persones joves	1.232.839	456.609	360.118	416.112
	% Total joves	100%	37,0%	29,2%	33,8%
	% Total població	21,6%	8,0%	6,3%	7,3%
Catalunya	Persones joves	1.802.249	644.586	520.243	637.420
	% Total joves	100%	35,8%	28,9%	35,4%
	% Total població	23,2%	8,3%	6,7%	8,2%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT

L'estructura demogràfica de la població jove ens permet quantificar el nombre de persones que s'emanciparan durant els propers anys a Masquefa, en comparació a altres demarcacions. Per l'any 2021, el municipi i la comarca tenen percentatges de població

jove molt semblants, del 17,7% i del 18,1% respectivament, però inferiors al percentatge total de la població jove de Catalunya, que és del 23,2%.

A Masquefa, el grup de joves d'entre 18 i 24 anys, 754 persones, és major que els de la cohort de 25 a 29 anys, 473 persones, i que la de 30 a 34 anys, constituïda 481 persones.

La cohort d'entre 25 i 29 anys es troba en edat d'emancipació, però no està garantit que la puguin efectuar a causa de les dificultats per poder obtenir uns ingressos suficients per cobrir les despeses associades a l'emancipació. El grup de joves d'entre 30 i 34 anys són els que habitualment s'han emancipat o tenen intenció de fer-ho. Conjuntament, a Masquefa hi ha 954 joves de 25 a 34 anys en edat d'emancipació, el 9,9% de la població.

Persones en risc d'exclusió residencial

La població en risc d'exclusió residencial és aquella que es pot trobar en una situació de pèrdua de l'habitatge, ja que viu de forma precària, i que acostuma a requerir ajudes de l'administració pública per a poder mantenir-se en el seu habitatge, o no té ingressos suficients per llogar o comprar un habitatge al mercat lliure ⁵.

En aquest sentit, cal destacar que per l'any 2021 hi havia 3 sol·licituds al Registre de Sol·licitats d'Habitatge de Protecció Oficial (RSHPO), mentre que per l'any 2020 n'hi va haver 12. Així mateix, l'Agència d'habitatge de Catalunya (AHC) va concedir 66 ajuts a unitats de convivència per al pagament del lloguer i el Departament de Benestar Social i Atenció a la Ciutadania del Consell Comarcal de l'Anoia va concedir 4 Ajuts d'Urgència Social (AUS) al pagament del lloguer i 2 Ajuts d'Urgència Social (AUS) per a l'accés a l'habitatge. Per altra banda, el Servei d'Intermediació en Deutes de l'Habitatge (SIDH) va tramitar 12 expedients l'any 2021 (2 hipotecaris, 5 lloguers, 5 ocupacions; les famílies a les que s'ha notificat un desnonament o ocupen una llar sense títol habilitant se situarien en situació d'exclusió residencial).

Persones en situació d'exclusió residencial

Les persones en situació d'exclusió residencial són aquelles que ja han perdut el seu habitatge, per un procés d'impagament o d'altres casuístiques, perquè viuen en una situació de precarietat econòmica extrema i continuada.

La Mesa d'emergències de Catalunya va tramitar 8 peticions de persones en risc d'exclusió residencial per trobar-se en situacions de vulnerabilitat i d'emergència econòmica i social.

Població amb dificultat de mobilitat

Finalment, les problemàtiques associades a l'habitatge relacionades amb l'accessibilitat venen determinades per la discapacitat física motòrica, el deteriorament progressiu de

⁵ Vegeu l'article 5.10 de la Llei 24/2015, del 29 de juliol, de mesures urgents per a afrontar l'emergència en l'àmbit de l'habitatge i la pobresa energètica, "Als efectes d'aquesta llei, s'entén que les persones i unitats familiars es troben en situació de risc d'exclusió residencial sempre que tinguin uns ingressos inferiors a 2 vegades l'IRSC, si es tracta de persones que viuen soles, o uns ingressos inferiors a 2,5 vegades l'IRSC, si es tracta d'unitats de convivència, o uns ingressos inferiors a 3 vegades l'IRSC, en cas de persones amb discapacitats o amb gran dependència. En el cas que els ingressos siguin superiors a 1,5 vegades l'IRSC, cal un informe dels serveis socials que acrediti el risc d'exclusió residencial."

mobilitat de la gent gran i la manca d'adaptació a la mobilitat limitada dels seus habitatges.

Taula 7. Percentatge sobre la població de les persones reconegudes legalment com a discapacitades segons el tipus de discapacitat (2021)

Físics motòrics	Masquefa		Anoia		Prov. Barcelona		Catalunya	
	225	2,3%	2927	2,4%	155.642	2,7%	211.489	2,7%

Font: Elaboració pròpia a partir de les dades de l'IDESCAT.

2.4. Actuacions per atendre la demanda de Masquefa, segons el PTSHC

D'acord amb el Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya (Aprovació provisional de juliol del 2022), Masquefa està classificada com a Àrea Urbana Preferent⁶. Per atendre la demanda exclosa fins al 2037, s'haurien de realitzar 220 habitatges d'obra nova (23 per cada 1000 habitants), 36 actuacions de parc de lloguer social provinent del parc existent (4 per cada 1000 habitants) i 96 ajuts directes al pagament del lloguer (10 per cada 1.000 habitants), que farien un total de 352 actuacions (37 per cada 1.000 habitants).

Taula 8. Actuacions per atendre la demanda de Masquefa (2023-2037)

Obra nova	1.000 hab.	Masquefa	%
Habitatges de protecció oficial lloguer	3,86	37	11%
Habitatges amb protecció oficial de compravenda, tinences intermèdies o lloguer social	18,96	182	52%
Total Obra nova (A)	22,82	220	62%
Parc de lloguer social provinent del parc existent			
Adquisició propietat d'habitatges (provinents de bancs i grans tenidors o via delimitació àrees de tanteig i retracte)	2,03	20	6%
Mobilització del parc existent cap al lloguer social (xarxa de mediació, incentius fiscals, etc.)	1,73	17	5%
Total Parc Existent (B)	3,76	36	10%
Total Habitatges (A+B)	26,58	256	73%
Ajuts directes al pagament del lloguer	10,01	96	27%
TOTAL ACTUACIONS (A+B+C)	36,59	352	100%

Font: Elaboració pròpia a partir PTSHC. Àrees urbanes preferents.

⁶ Els municipis que formen les àrees urbanes preferents són aquells que no estan inclosos en les àrees de demanda forta i acreditada, que tenen més de 5 mil habitants o són capitals de comarca i que, a més, l'esforç econòmic individual (calculat a partir de la renda familiar bruta disponible per habitant) per accedir a un habitatge de lloguer o a un de compravenda supera el 30% dels ingressos. A finals del 2037, ha d'aconseguir l'objectiu de lloguer social del 2,4% respecte el total del parc d'habitatges principals.

3. El parc d'habitatges

Es treballa amb dos graus de desagregació de dades: en l'àmbit municipal, a través de les dades del Cens de Població i Habitatge 2011, i a nivell de parcel·la, mitjançant l'explotació de les dades del Cadastre (2022), que ens permeten fer una anàlisi més detallada de les característiques del parc residencial del municipi. Aquestes difereixen de les dades del Cens quant a nombre d'edificis d'habitatge i nombre d'habitatges, essent les del Cadastre lleugerament majors.

3.1. Característiques generals del teixit residencial

3.1.1 Nombre d'edificis d'habitatge i nombre d'habitatges

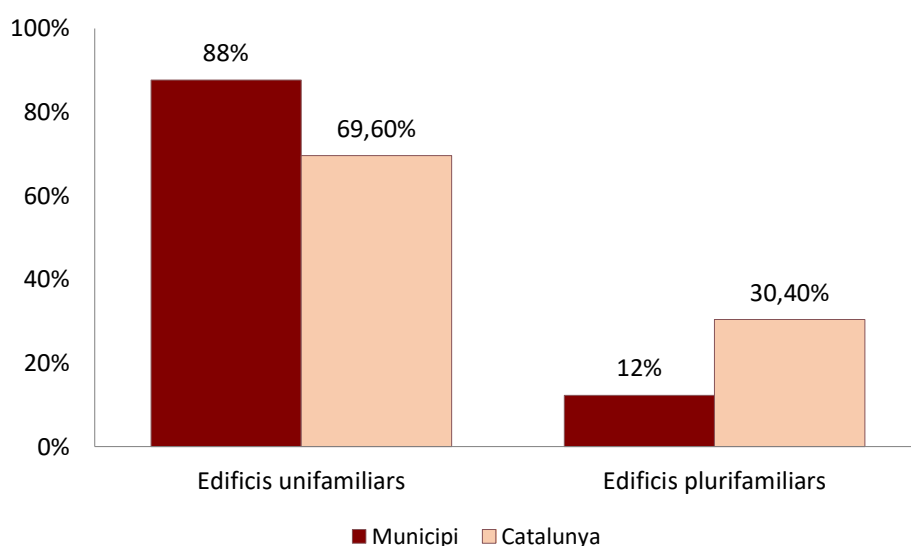
El Cens de població i habitatge del 2011 ens indica que el municipi de Masquefa compta amb un total de 4.579 immobles (habitatges principals, secundaris i buits) i 3.336 edificis d'ús d'habitatge.

En canvi, segons les dades obtingudes del Cadastre (2022), consten 2.518 immobles d'ús residencial i 1.679 edificis d'ús d'habitatge.

3.1.2 Tipologia edificatòria

D'acord amb les dades del Cadastre (2022), els edificis d'un sol habitatge tenen un pes molt important dins el conjunt d'edificis del municipi, 88,4% per sobre de la mitja catalana.

Gràfic 17. Tipologia de les edificacions



Font: Elaboració pròpia d'acord amb dades del Cadastre (2022)

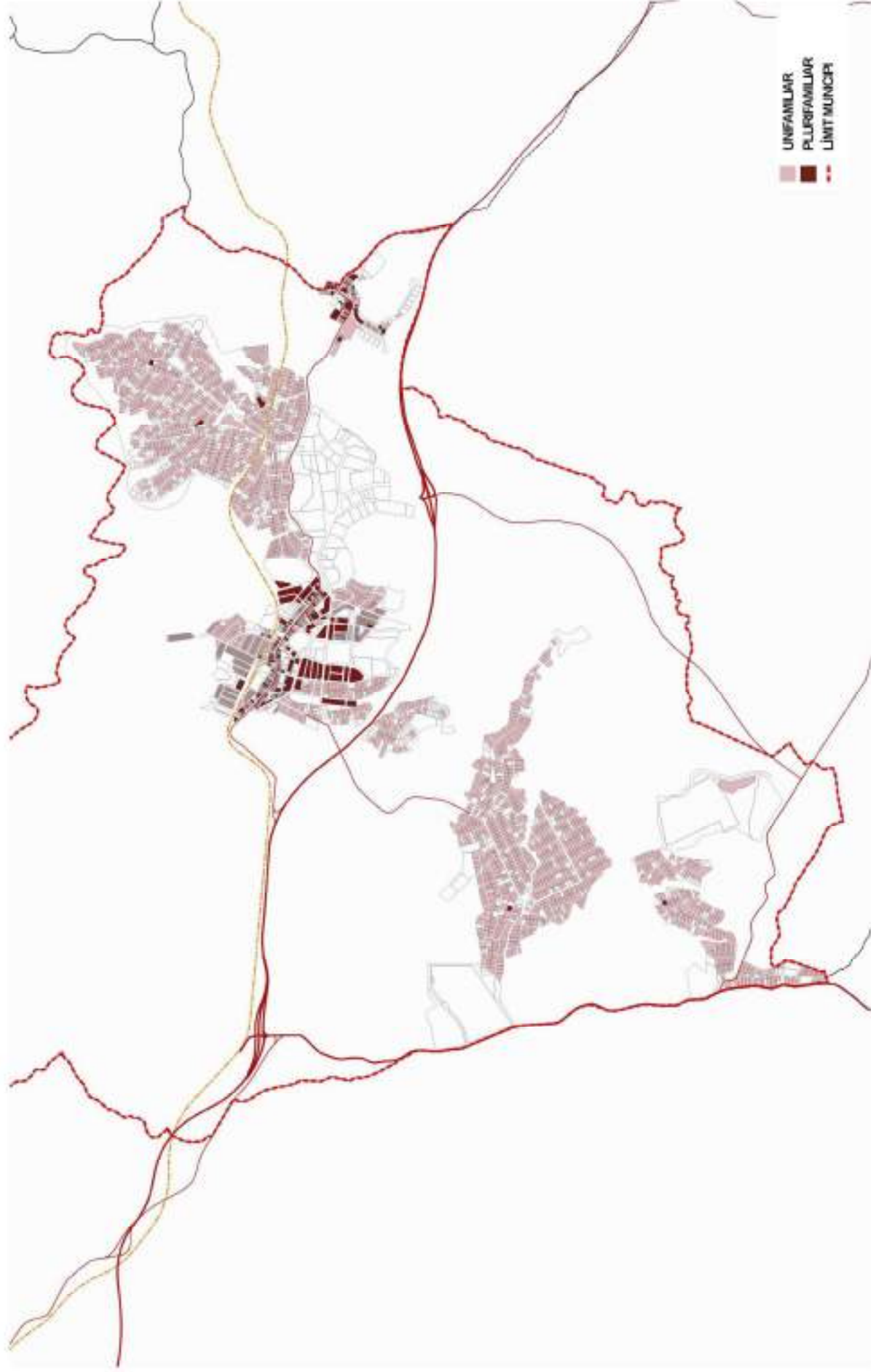
3.1.3 Alçada dels edificis

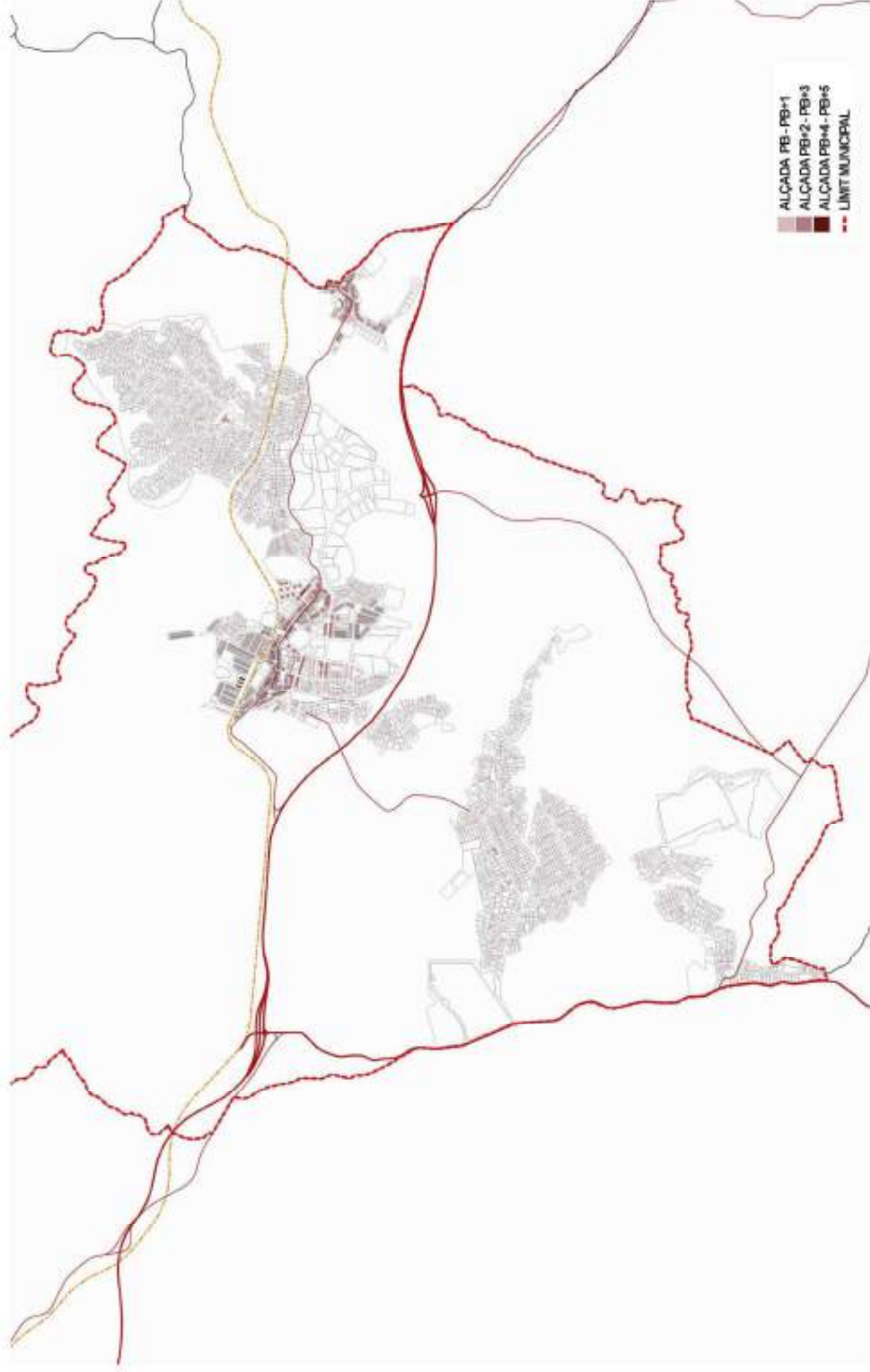
Pel que fa a les alçades dels edificis, el 55% del municipi de Masquefa és de PB. Només un 1,3% té alçades superiors o iguals a PB+3.

Taula 9. Alçada dels edificis. Cens 2011

Alçades	Nº edificis	Nº habitatges
Pb	1.841 (55,3%)	1.931 (42,4%)
Pb+1	1.148 (34,5%)	1.390 (30,6%)
Pb+2	294 (8,8%)	808 (17,8%)
Pb+3	40 (1,2%)	349 (7,7%)
Pb+4	4 (0,1%)	71 (1,6%)
Pb+5 i més	- (0%)	- (0%)
TOTAL	3.327 (100%)	4.549 (100%)
Font: Elaboració pròpia en base a dades Cens 2011		

Destaca que la concentració més gran d'edificis de més alçada se situen en el nucli urbà de Masquefa sobre l'eix de la B-224z, que travessa el municipi d'est a oest i en la zona de la Beguda Alta.



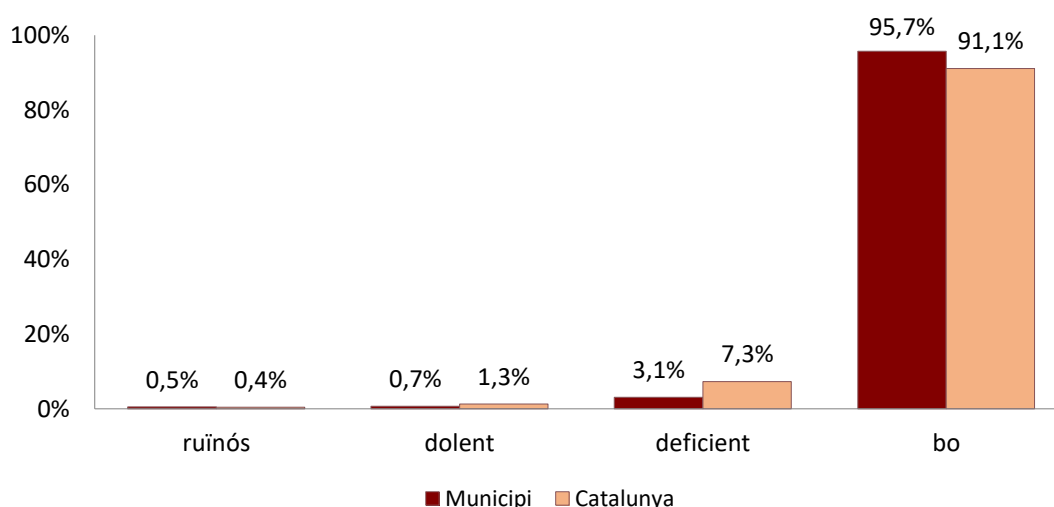


3.2. Qualitat del parc

3.2.1 Estat de conservació

Les dades del Cens de 2011 distingeixen quatre estats: *ruïnós*, *dolent*, *deficient* i *bo*. L'estat *ruïnós* s'assigna a aquells edificis que presenten desperfectes que el fan inservible. L'estat *dolent* s'assigna als edificis que presenten patologies constructives o estructurals greus. L'estat *deficient* s'assigna a aquells edificis que presenten alguna patologia lleu. Al gràfic següent es comparen les dades del municipi amb les dades en l'àmbit autonòmic.

Gràfic 18. Comparativa de l'estat de l'edificació



Font: Elaboració pròpia amb dades del Cens de Població i Habitatge 2011

Observem que **el percentatge d'edificis en bon estat està per sobre de la mitja catalana**, és a dir, la gran majoria d'edificis de Masquefa en el 2011 està en bon estat. Segons aquestes dades del 2011, consten 17 edificis ruïnosos en el municipi, en aquest cas 17 habitatges unifamiliars.

Taula 10. Estat de conservació dels edificis d'habitatge. Cens 2011		
	Nº edificis	Nº habitatges
Bo	3.185 (95,7%)	4.333 (95,3%)
Deficient	103 (3,1%)	174 (3,8%)
Dolent	22 (0,7%)	25 (0,5%)
Ruïnós	17 (0,5%)	17 (0,4%)
Total	3.327 (100%)	4.549 (100%)
Font: Elaboració pròpia en base dades del Cens de Població i Habitatge 2011		

3.2.2 Eficiència energètica

En la següent taula, podem observar, segons les dades de l'ICAEN, que gairebé la meitat de certificats energètics d'habitatges a Masquefa tenen la lletra E. Aquestes dades poden portar a pensar que són deguts a què el total engloba també edificacions que

responen a normatives antigues. La realitat és que als edificis construïts a partir del 2006, que responen al CTE, trobem que, encara que la majoria de certificats tenen la lletra E, s'observa una **tendència cap a la construcció sostenible**, ja que el 32,4% tindrien les llebres A o B. Així i tot, aquestes dades indiquen que els habitatges més recents al municipi de Masquefa també requereixen millores energètiques.

Taula 11. Certificats Eficiència energètica

Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
A	26 (1,7%)	26 (14,5%)
B	33 (2,2%)	32 (17,9%)
C	45 (3,0%)	22 (12,3%)
D	98 (6,5%)	23 (12,8%)
E	670 (44,3%)	61 (34,1%)
F	218 (14,4%)	7 (3,9%)
G	422 (27,9%)	8 (4,5%)
TOTAL	1.512	179 (11,8% del total realitzats)
Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN		

3.3. L'ús del parc

3.3.1 Tipologia dels habitatges

En aquest apartat s'analitzen els resultats del cens de l'INE de l'any 2011. Per l'any 2022, aquest cens ha deixat d'estar actualitzat. Tanmateix, mentre l'INE no publiqui un nou cens, aquestes són les dades sobre la tipologia d'habitatge més fiables. L'apartat recull un conjunt de taules sobre la tipologia d'habitatges, el règim de tinença, els anys de construcció dels habitatges i la superfície útil.

Taula 12. Comparativa d'habitatges per tipus (2011)

	Masquefa		Anoia	Prov. Barcelona	Catalunya
Principals	3.133	73,1%	72,2%	83,3%	76,2%
Secundaris	ND	ND	10,3%	5,8%	12,2%
Buits	1.291	26,9%	17,5%	10,9%	11,6%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Segons el cens del 2011 a Masquefa, **els habitatges principals⁷ es van quantificar en 3.133**, els secundaris no es van contar correctament i els buits en 1.291. A la taula següent, aquests valors es transformen amb percentatge per poder-los comparar amb la comarca i el conjunt de Catalunya.

El cens del 2011 va xifrar en un 73,1% els habitatges buits de Masquefa. Els secundaris no es van registrar, mentre que els habitatges buits representaven el 26,9%. Pel que fa a habitatges principals, entre el municipi i la comarca, s'observa un 0,9% de diferència i entre el municipi i el conjunt de Catalunya, un 3,1% de diferència. Per l'any 2011, a Masquefa hi predominen els habitatges principals. Finalment, la taula mostra que pel mateix any, hi havia un 26,9% d'habitatges buits al municipi, una xifra molt alta en comparació a les altres unitats territorials. La més propera va ser la comarca amb un 17,5% d'habitatges buits.

Taula 13. Comparativa règim de tinença (2011)

Règim de tinença	Masquefa	Anoia	Prov. Barcelona	Catalunya
Per compra pagada	22,5%	32,1%	36,1%	34,9%
Per compra amb pagaments pendents	59,5%	39,9%	33,9%	34,1%
Per herència o donació	ND	6,8%	4,2%	5,4%
De lloguer	10,6%	14,5%	20,2%	19,8%
Cedit gratis o a baix preu	ND	2,3%	1,7%	3,9%
Altres formes	4,1%	4,1%	3,9%	4,1%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

⁷ L'habitatge principal és aquell en què l'usuari hi resideix durant la major part de l'any i que constitueix la seva residència habitual i efectiva.

La taula anterior mostra que a Masquefa el règim de tinença més habitual va ser el de compra amb pagaments pendents, amb un 59,5% dels habitatges principals. La xifra municipal d'aquesta categoria és aproximadament un 24% major en comparació a la província de Barcelona i el conjunt de Catalunya, i respecte a la comarca, un 19,6%. La següent modalitat més freqüent al municipi és la de compra pagada, amb un 22,5%. En aquest cas, el municipi està per sota dels percentatges que es van obtenir per les altres entitats territorials, que tenen aproximadament un 13% més d'habitatges principals en la modalitat de compra pagada. Finalment, la modalitat de lloguer al municipi era d'un 10,6% dels habitatges principals per l'any 2011. A la comarca aquest percentatge era gairebé d'un 5% superior, i la província i Catalunya, un 10% superior, aproximadament. En conclusió, l'any 2011, el règim de tinença de compra amb pagaments pendents predominava al municipi, mentre que la compra pagada i el lloguer estaven per sota de les xifres de les altres unitats administratives.

Taula 14. Comparativa d'habitatges segons anys de construcció (2011)

	Masquefa	Anoia	Prov. Barcelona	Catalunya
Abans de 1900	2,3%	6,0%	3,8%	4,6%
De 1900 a 1920	2,0%	2,3%	3,2%	2,9%
De 1921 a 1940	1,8%	2,1%	4,0%	3,6%
De 1941 a 1950	0,8%	2,3%	3,3%	3,2%
De 1951 a 1960	1,6%	6,3%	8,2%	7,4%
De 1961 a 1970	13,3%	12,1%	20,0%	17,6%
De 1971 a 1980	26,7%	21,8%	23,4%	22,6%
De 1981 a 1990	5,4%	9,0%	8,5%	9,6%
De 1991 a 2001	25,8%	17,4%	12,7%	13,4%
De 2002 a 2011	16,3%	16,3%	9,7%	11,6%
No hi consta	4,1%	4,4%	3,2%	3,4%
Total	100%	100%	100%	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Segons el cens del 2011, la majoria d'habitatges principals de Masquefa són de la dècada entre el 1971 i el 1980. La taula mostra un màxim de construcció d'habitatge a Masquefa a la dècada de 1991 a 2001 molt més substancial que el de la resta d'entitats territorials. Abans de 1961, el municipi no s'hi havia construït tant d'habitatge com a la resta d'àmbits. A partir de 1961, els percentatges d'habitatge construït a Masquefa es comencen a semblar més als de les altres unitats territorials. Finalment, comentem la taula de superfície útil dels habitatges de les unitats territorials que s'estan analitzant.

Taula 15. Superfície útil dels habitatges (2011)

	Masquefa	Anoia	Prov. Barcelona	Catalunya
Fins a 60	6,6%	9,8%	20,6%	18,3%
De 61 a 90 m²	36,5%	49,1%	51,8%	50,1%
De 91 a 120 m²	33,1%	23,4%	17,0%	19,0%
Més de 120 m²	20,7%	17,6%	10,6%	12,5%
Total	100%	100%	100%	100%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

Al municipi, un 36,5% dels habitatges principals té entre 61 a 90 m². Aquesta xifra, tot i que és més petita pel municipi que per la resta d'àmbits, coincideix en ser la més elevada pels quatre àmbits. La següent superfície més habitual al municipi és la de 91 a 120 m², amb un 33,1% dels habitatges. També està per sota de la comarca, la província de Barcelona i Catalunya. En canvi, a Masquefa, sí que hi ha més habitatges petits i més habitatges grans en comparació a la resta d'àmbits.

4. El planejament urbanístic

4.1. Planejament d'aplicació o referència

El planejament urbanístic 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. El desembre del 2022, el Ple de l'Ajuntament va aprovar l'Avanç del POUM del municipi, que és el document d'objectius, criteris fonamentals i prioritats de la proposta d'ordenació i alternatives del nou model territorial que es preveu. Amb l'avanç s'inicia el procediment de valoració de la sostenibilitat ambiental del pla. S'ha de tenir en compte, però, que encara estan pendents d'aprovació diversos tràmits fins l'aprovació final del POUM pel Ple de l'Ajuntament, i, per tant, encara segueix vigent el text refós del POUM del 2006.⁸

Els altres planejaments d'aplicació, o en fase de redacció, són els següents:

- Pla Territorial General de Catalunya, 1995.
- El Pla Territorial Sectorial d'Habitatge de Catalunya 2022.
- El Territorial Parcial de les Comarques Centrals, 2010.

Aquests plans es desenvolupen al punt 1.3.

A la taula 17 i el plànol 4.1 es descriu la distribució i localització de les diferents classes de sòl. Primer però, es descriu breument en que consisteix cada tipus de sòl:

- **Sòl Urbà:** Són aquells terrenys sotmesos al procés d'integració del teixit urbà i compten amb tots els serveis urbanístics bàsics (xarxa viària, aigua, sanejament, subministrament elèctric) o bé són compresos en àrees consolidades per l'edificació d'almenys 2/3 parts de llur superfície edificable. Constitueixen el sòl urbà, els terrenys que, en execució del planejament urbanístic, assoleixen el grau d'urbanització que aquest determina. Poden distingir entre:
 - **Sòl Urbà Consolidat (SUC):** és tot terreny que tingui la condició de solar apte per l'edificació i compta amb els serveis urbanístics, tenen assenyalades alineacions i rasants i només manca completar la urbanització.
 - **Sòl Urbà No Consolidat (SUNC):** és tot terreny que no te la condició de solar i no ha arribat a tenir una configuració definitiva.
- **Sòl Urbanitzable:** Són aquells terrenys que el pla d'ordenació urbanística municipal considera necessaris per a garantir el creixement de la població i l'activació econòmica del territori. Poden distingir entre:

⁸ Vegeu [El full de ruta per a la tramitació d'un POUM](#)

- **Sòl Urbanitzable Delimitat (SUD):** és aquell que per al seu desenvolupament i transformació urbanística cal la formulació, tramitació i aprovació d'un Pla Parcial Urbanístic.
 - **Sòl Urbanitzable No Delimitat (SUND):** Mentre no sigui classificat com a delimitat té els mateixos drets que el sòl no urbanitzable.
- **Sòl No Urbanitzable:** En aquest s'engloben totes les activitats i sistemes relacionats amb el medi en tant que tenen interès connector, paisatgístic, forestal, agrari o d'altre tipus, i amb l'objecte de garantir un desenvolupament urbanístic sostenible.

Taula 17. Superfícies segons classificació del sòl		
	Sòl (Ha)	Sòl %
SÒL URBÀ CONSOLIDAT	387,08	22,18%
SÒL URBÀ NO CONSOLIDAT	16,08	0,92%
SÒL URBANITZABLE DELIMITAT	16,98	0,99%
SÒL URBANITZABLE NO DELIMITAT	0,00	0,00%
SÒL NO URBANITZABLE	1.323,26	72,90%
TOTAL	1.743,42	100%
Font: Elaboració pròpia en base a dades municipals		

Gran part de la superfície del municipi de Masquefa és de Sòl No Urbanitzable.

4.2. Potencial i previsions de creixement residencial

A la taula 18 s'adjunta la informació corresponent al potencial d'habitatge associat als diferents plans establerts pel planejament encara pendents d'executar, els sectors on no hi ha habitatge o bé ja s'han executat han estat exclosos en aquest estudi. En els plànols 4.2 s'indica la localització i els límits dels polígons descrits, així com el potencial d'habitatge de cadascun d'ells.

El potencial total segons els POUM vigent és de 422 habitatges, dels quals 74 serien de protecció oficial. En l'Avanç del POUM, aprovat pel Ple de l'Ajuntament el desembre del 2022, el potencial residencial s'incrementa fins els 921 habitatges, dels quals 261 serien de protecció oficial (vegeu taules 18 i 19).

El Decret llei 17/2019, de 23 de desembre 2019, de mesures urgents per a millorar l'accés a l'habitatge, dona la possibilitat d'ubicar allotjaments dotacionals en claus urbanístiques reservades per a equipaments.

Taula 18. Potencial d'habitatge del planejament Vigent

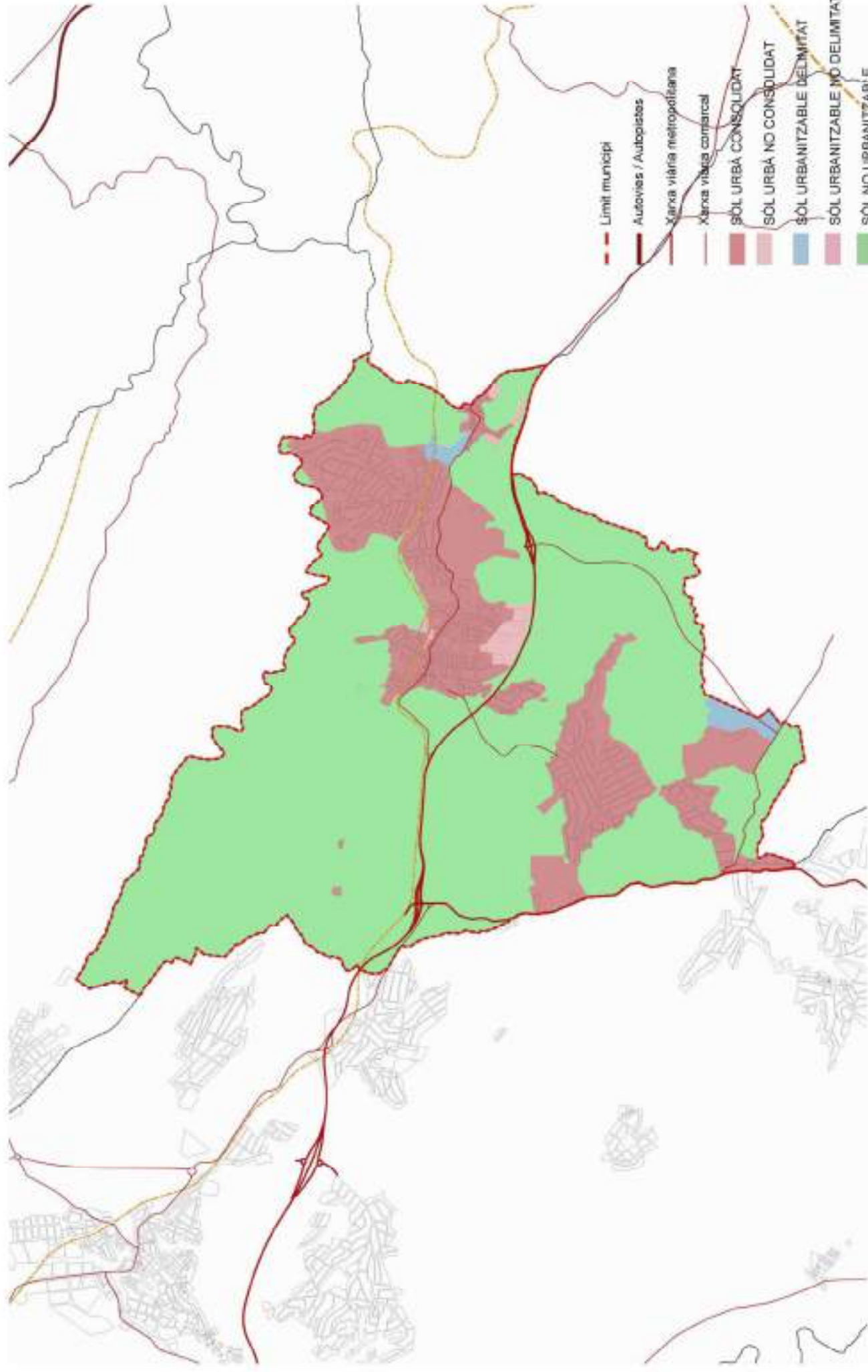
Sector	Classif. del Sol	Sup. (Ha)	Densitat (hab/ha)	Total hab.	% H.P.O	H.P.O
SUD-2 Ca l'Estantís	SUD	5,48	17	95	30%	29
TOTAL SUD		5,48		95		29
UA-2 Carrer Virolai	SUNC	0,68	52	36	-	-
UA-6 Plaça de la Figuera	SUNC	0,22	54	12	-	-
UA-8 Pla Sud	SUNC	11,64	13	198	20%	42
PMU-1 Ferrocarril	SUNC	0,51	45	23	-	-
PMU 6 Pla dels Ocells	SUNC	2,12	8	18	-	-
PMU 7 Cal Simó	SUNC	0,88	45	40	-	-
TOTAL SUNC		16,05		327		42
TOTAL POTENCIAL		21,53		422		74

Font: Elaboració pròpia en base a dades municipals

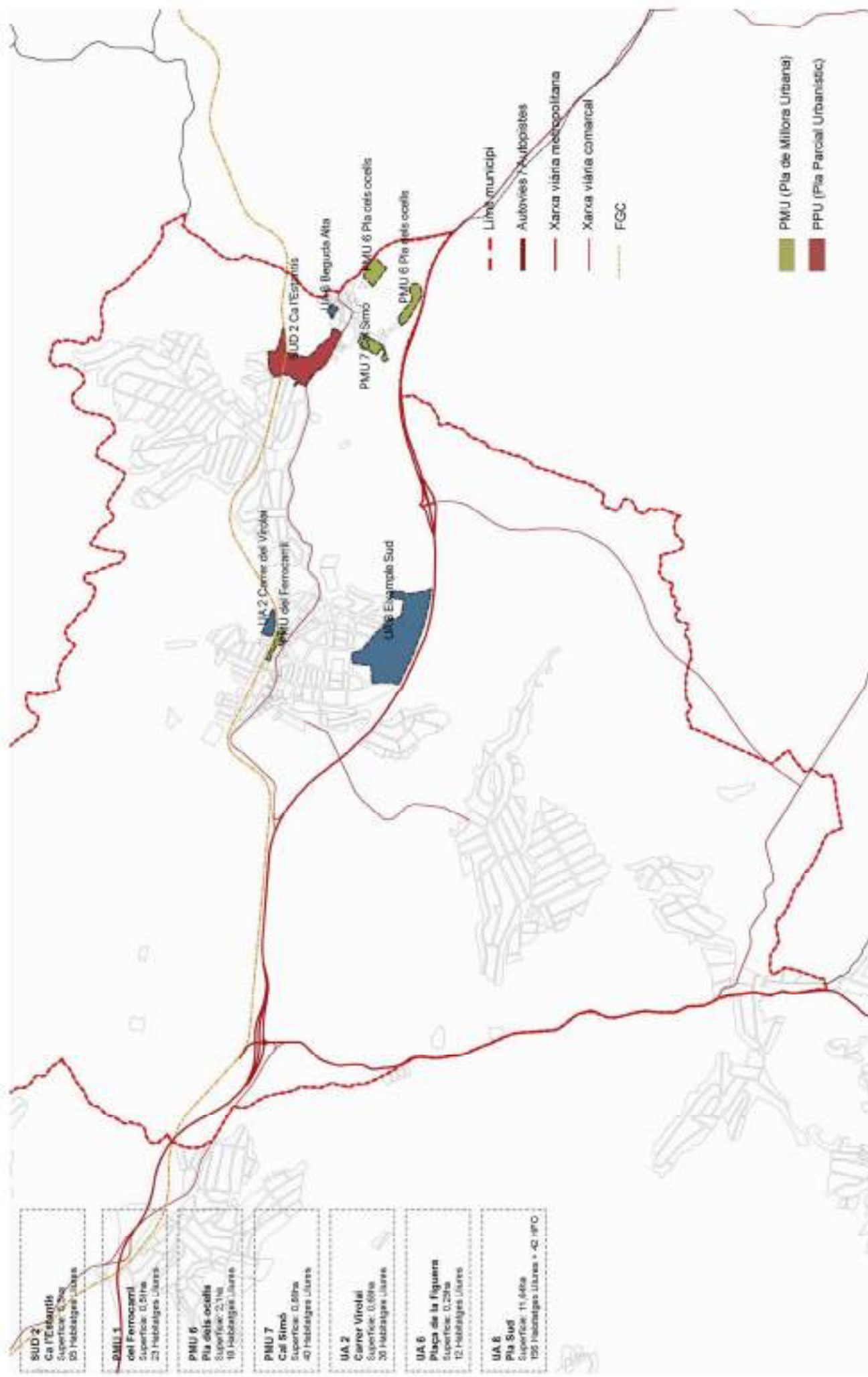
Taula 19. Potencial d'habitatge del planejament Avanç POUM

Sector	Classif. del Sol	Sup. (Ha)	Densitat (hab/ha)	Total hab.	% H.P.O	H.P.O
ACr-1 Ca l'Estantís	SUD	5,14	18,48	95	31%	30
ACr-2 Aparcament C.Garbí/c.Virolai	SUD	1,88	27,65	52	69%	36
ACr-3.1 Camp del poble (Disc)	SUD	10,03	30,40	305	36%	112
TOTAL SUD		17,05		452		178
AT-1 Ferrocarril (PMU1)	SUNC	0,51	50	26	11%	3
AT-2 Carrer Virolai (UA2)	SUNC	0,88	44	39	23%	9
AT-3 Darrers de l'església de St. Pere	SUNC	0,14	64	9	-	0
AT-4 Carrer Bonavista	SUNC	0,33	130	43	-	0
AT-5 Masia Can Massanta	SUNC	1,66	3	6	-	0
AT-6 Les Oliveres	SUNC	1,96	7	14	-	0
AT-7 Carrer Sant Antoni	SUNC	0,45	53	24	33%	8
AT-8.1 Pla Sud-Oest (UA8)	SUNC	4,24	11	50	30%	15
AT-8.2 Pla Sud-Est (UA8)	SUNC	7,04	11	82	30%	24
AT-10 Nau Protecció civil	SUNC	0,83	19	16	25%	4
AT-11 Fonda Can Parellada	SUNC	1,32	6	8	25%	2
AT-12 Tennis Can Parellada	SUNC	0,56	1	1	-	0
AT-13.1 Plaça de la Figuera (UA6)	SUNC	0,22	68	15	-	0
AT-14 Pla dels Ocells (PMU6)	SUNC	2,12	8	18	-	0
AT-15 Cal Simó (PMU7)	SUNC	0,88	47	42	-	0
AT-16 Església De la Immaculada concepció – Cal Simó	SUNC	0,77	54	42	30%	12
AT-17 Can Quiseró	SUNC	0,85	14	12	-	0
AT-18 Naus Carrer Joan Miró	SUNC	0,47	46	22	30%	6
TOTAL SUNC		25,33		469		83

TOTAL POTENCIAL		42,38		921		261
Font: Elaboració pròpia en base a l'Avanç del POUM (Escenari Mig)						



Font: El·laboració pròpia a partir del MUC



SUD 2 Ca l'Escarlin Superfície: 0,51ha 20 Habitacles Urbans	PMU 1 del Ferrocent Superfície: 0,51ha 23 Habitacles Urbans	PMU 6 Pla dels ocells Superfície: 2,71ha 18 Habitacles Urbans	PMU 7 Cal Simó Superfície: 0,51ha 40 Habitacles Urbans	UA 2 Carrer Virolai Superfície: 0,51ha 30 Habitacles Urbans	UA 6 Plaça de la Figuera Superfície: 0,23ha 12 Habitacles Urbans	UA 8 Pla Sud Superfície: 11,44ha 135 Habitacles Urbans + 42 IPD
---	---	---	--	---	--	---

Font: El laboratori pròpia a partir del MUC

PROGRAMA D'ACTUACIÓ MUNICIPAL D'HABITATGE DE MASQUEFA 2022



Diputació
Barcelona

Gestió de Serveis d'Habitatge Urbans i Activitats



AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA



4.2 ESTAT D'EXECUCIÓ DEL SOL RESIDENCIAL
Sectors i Polígons de desenvolupament

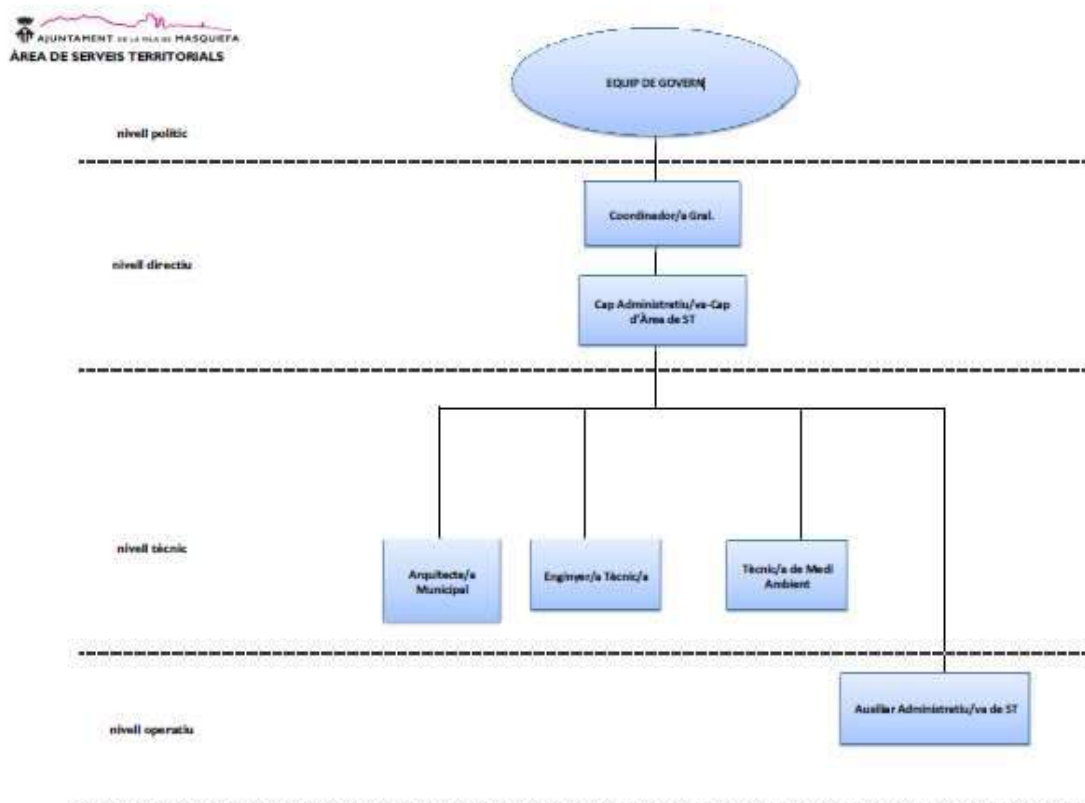
5. Els recursos i les iniciatives existents

5.1. Recursos relacionats amb l'habitatge

5.1.1. Organigrama polític i tècnic

L'habitatge és competència de Planejament urbanístic i habitatge, Sostenibilitat i Transició Ecològica, Visió europea, Promoció del Territori, que té per objectiu, entre d'altres, planificar i dimensionar la situació i establir un pla d'acció que permeti treballar els recursos existents i els que puguin existir en el futur.

Figura 1. Organigrama dels Serveis Territorials de l'Ajuntament de Masquefa

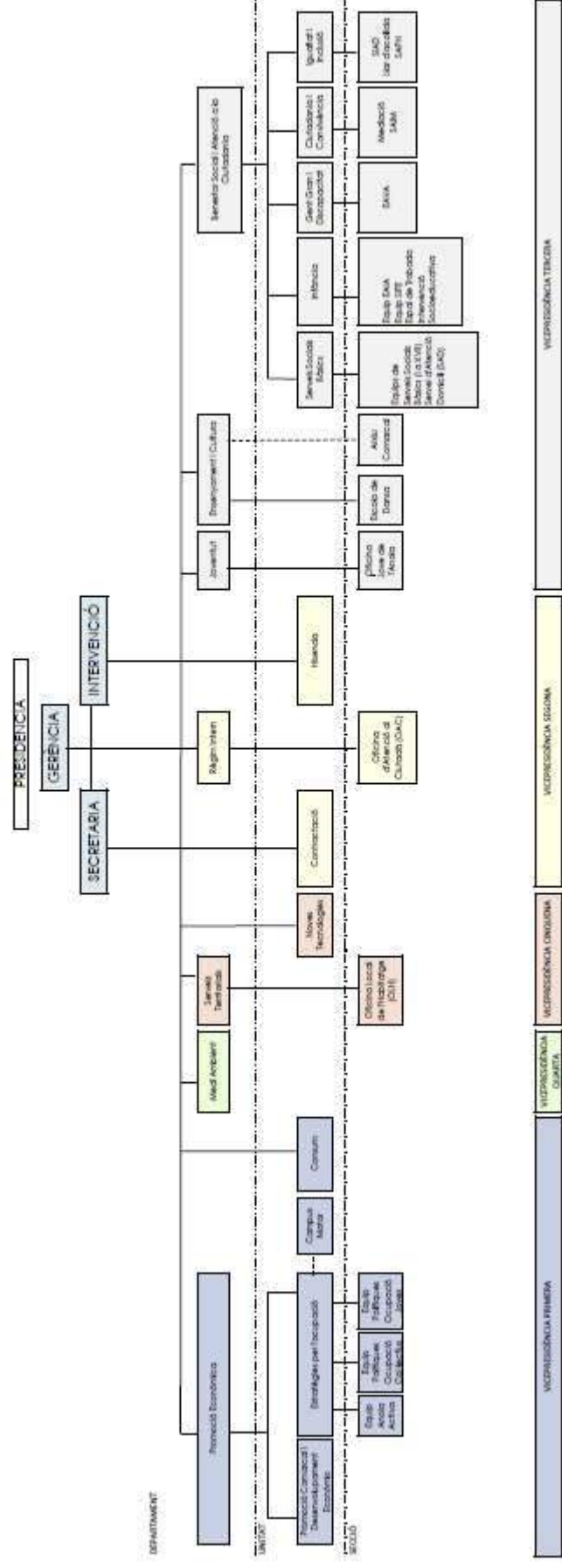


Font: Ajuntament de Masquefa

Pel que fa al Servei d'Habitatge, l'organigrama és el següent:

- Regidor
- Arquitecte tècnic
- Suport Administratiu

Figura 1. Organigrama del Consell Comarcal de l'Anoia



Font: Consell Comarcal de l'Anoia

5.1.2. Serveis relacionats amb l'habitatge

Els Serveis Territorials de l'Ajuntament de Masquefa s'encarreguen del planejament urbanístic, règim urbanístic del sòl, execució de l'obra urbanitzadora, i foment i intervenció de l'exercici de les facultats dominicals relatives a l'ús del sòl i edificació.

A més, l'Ajuntament ofereix als vilatans un **servei d'assessorament en deutes de l'habitatge i d'intermediació davant de les entitats financeres**.

Els Serveis Territorials de l'Ajuntament també s'encarreguen de la **reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits**.

El Consell Comarcal de l'Anoia, dins el departament de Serveis Territorial i Habitatge, té Oficina Local de l'Habitatge, que presta serveis a Masquefa.

L'Oficina Local d'Habitatge del Consell Comarcal de l'Anoia presta els següents serveis:

- Informació i assessorament sobre habitatge
- Servei d'Intermediació en Deutes d'Habitatge (SIDH)
- Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social de l'Anoia
- Ajuts d'Urgència Social
- Ajuts de pagament de lloguer
- Tramitació i gestió de cèdules d'habitabilitat

Des del Consell Comarcal de l'Anoia també es presenten **serveis en l'àmbit de serveis socials** al municipi de Masquefa.

Les funcions principals dels equips tècnics que ofereixen aquest servei són les següents:

- Oferir informació, orientació, assessorament, treball social comunitari, detecció, prevenció i tractament social i educatiu.
- Fer propostes d'atenció a les persones i d'interès per a la comunitat, dissenyar programes d'actuacions socials i cooperar amb els altres serveis de la xarxa de benestar.
- Conèixer els recursos i les prestacions socials existents i informar i ajudar en la gestió dels tràmits.

Per donar resposta a l'emergència social derivada de la crisi de la Covid, de crisis econòmiques anteriors o situacions sobrevingudes d'emergència, l'ajuntament ha activat **dos habitatges per tal que puguin ser utilitzats per famílies o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat**, i ha aprovat i posat en marxa el **reglament d'ús i cessió que permetrà posar en funcionament aquests recursos habitacionals**.

El **Servei d'atenció i acolliment d'urgència comarcal** ofereix acolliment temporal de curta durada a les dones que pateixen o han patit situacions de violència masclista així com als seus fills i filles, per tal de garantir la seva seguretat.

L'accés a aquest servei es gestiona des dels Serveis Socials d'Atenció Primària municipals i el SIAD comarcal, també des del SIE i, en situacions d'emergència, des dels Mossos d'Esquadra o Policia Local. El servei ofereix atenció especialitzada d'urgència i està disponible les 24 hores del dia i els 365 dies de l'any.

Així mateix, la comarca disposa de **l'Oficina Jove (OJ) de l'Anoia**, que deriva l'assessorament sobre habitatge per a joves a l'Oficina Local d'Habitatge.

5.1.3. Capacitat d'inversió i financera de l'ajuntament

Els pressupostos consolidats i liquidats en el període 2017-2020 de l'Ajuntament de Masquefa mostren una estructura d'ingressos totals que oscil·la entre els 12,5 i els 13,7 milions d'euros; és a dir, amb una variació (+9,3%) d'aproximadament d'1,2 milions d'euros en aquests quatre anys.

Aquest increment s'explica, en gran part, arran de l'augment en taxes, preus públics i altres ingressos que hi ha hagut durant el període, amb un creixement del 117,5% en aquest capítol 3 d'ingressos.

En relació amb les despeses totals, en el decurs dels quatre últims exercicis, aquestes han tingut un comportament molt semblant, sobretot, en les despeses de capital. Pel que fa a les despeses corrents aquestes també han experimentat un augment sostingut en el temps.

En termes per càpita, el desglossament de l'evolució dels ingressos corrents i despeses corrents mostra com el saldo ha augmentat de manera considerable amb el pas dels anys.

Per tant, es desprèn una gestió que ha primat la contenció (i reducció) de la despesa corrent mentre que, en paral·lel, s'ha donat un augment dels ingressos corrents. (vegeu taula 20).

Taula 20. Evolució dels ingressos i despeses corrents per càpita (2018-2021)

	2018	2019	2020	2021	2018-2021
Ingressos corrents (€/hab.)	1.086	1.250	1.206	1.344	23,8%
Despeses corrents (€/hab.)	950	996	920	888	-6,5%
Saldo (€/hab.)	136	254	286	456	236,0%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Muncat

D'altra banda, l'evolució dels ingressos i les despeses de capital dels darrers anys han seguit una evolució en què es constata que, principalment, han augmentat les despeses mentre que els ingressos han disminuït respectivament respecte al primer any observat (vegeu taula 21).

Taula 21. Evolució dels ingressos i despeses de capital per càpita (2017-2020)

	2018	2019	2020	2021	2018-2021
Ingressos de capital (€/hab.)	363	334	70	78	-78,4%
Despeses de capital (€/hab.)	458	804	491	397	-13,4%
Saldo (€/hab.)	(95)	(470)	(421)	(319)	

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de Muncat

Pel que fa a les inversions reals, durant aquest període s'han realitzat inversions per un total de 10,8 milions d'euros, essent els exercicis 2019 i 2020 els que es va fer un esforç major.

Amb tot, el 2021, es va assolir l'objectiu d'estabilitat pressupostària de conformitat amb el previst a l'article 21 de la Llei 2/2012, de 27 d'abril, d'Estabilitat pressupostària i sostenibilitat financera (vegeu taula 22).

En conseqüència, en existir equilibri conjuntural no cal prendre mesures fiscals ni disminuir obligatòriament la despesa d'inversió.

En aquest sentit, la capacitat o necessitat de finançament calculada és la següent:

Taula 22. Previsió de la capacitat/ necessitat de finançament de l'ajuntament (2019-2020)

	2020	2021
Ingressos no financers	11.994.229	13.385.209
Despeses no financeres	12.230.518	11.196.352
Capacitat (+) / Necessitat (-) de finançament	(236.290)	2.188.857
Sobre els ingressos no financers	-2,0%	16,4%
Font: Elaboració pròpia a partir de pressupostos liquidats obtinguts a partir de Muncat		

Ajuntament de Masquefa

Pressupostos consolidats i liquidats

CAPÍTOLS	2018		%	2019		%	2020		%	2021		%	Índex de variació	
													2020-2021	2018-2021
1	Impostos directes	4.698.456	50,1%	4.960.643	43,1%		4.741.792	41,8%		5.282.145	40,9%		11,4%	12,4%
2	Impostos indirectes	83.921	0,9%	127.021	1,1%		175.840	1,6%		483.084	3,7%		174,7%	475,6%
3	Taxes, preus públics i altres ingressos	1.869.723	19,9%	3.835.782	33,3%		3.617.729	31,9%		4.066.306	31,4%		12,4%	117,5%
4	Transferències corrents	2.396.275	25,5%	2.404.209	20,9%		2.657.278	23,4%		2.951.035	22,8%		11,1%	23,2%
5	Ingressos patrimonials	331.848	3,5%	186.030	1,6%		147.722	1,3%		147.625	1,1%		-0,1%	-55,5%
	Ingressos corrents	9.380.223	100,0%	11.513.687	100,0%		11.340.361	100,0%		12.930.194	100,0%		14,0%	37,8%
6	Alienació d'inversions reals	-	0,0%	-	0,0%		-	0,0%		247.736	32,9%			
7	Transferències de capital	773.915	24,7%	1.753.257	0,0%		653.868	100,0%		207.279	27,5%		-68,3%	-73,2%
8	Actius financers	-	0,0%	-	0,0%		-	0,0%		15.190	2,0%			
9	Passius financers	2.361.000	75,3%	1.320.000	43,0%		-	0,0%		283.244	37,6%			-88,0%
	Ingressos de capital	3.134.915	100,0%	3.073.257	43,0%		653.868	100,0%		753.449	100,0%		15,2%	-76,0%
	TOTAL INGRESSOS	12.515.138		14.586.943			11.994.229			13.683.643			14,1%	9,3%
1	Despeses de personal	3.450.309	42,0%	3.758.466	41,0%		3.647.662	42,2%		3.623.045	42,4%		-0,7%	5,0%
2	Despeses corrents en béns i serveis	4.001.226	48,8%	4.948.120	53,9%		4.470.273	51,7%		4.444.633	52,0%		-0,6%	11,1%
3	Despeses financeres	43.948	0,5%	37.881	0,4%		34.434	0,4%		24.769	0,3%		-28,1%	-43,6%
4	Transferències corrents	711.929	8,7%	432.695	4,7%		494.632	5,7%		449.791	5,3%		-9,1%	-36,8%
	Despeses corrents	8.207.412	100,0%	9.177.162	100,0%		8.647.001	100,0%		8.542.238	100,0%		-1,2%	4,1%
6	Inversions reals	1.428.090	36,1%	3.848.151	52,0%		3.529.789	76,5%		2.034.102	53,3%		-42,4%	42,4%
7	Transferències de capital	1.702.953	43,0%	2.589.910	35,0%		53.728	1,2%		620.012	16,2%		1054%	-64%
8	Actius financers	-	0,0%	14.000	0,2%		-	0,0%		15.190	0,4%			
9	Passius financers	826.375	20,9%	951.890	12,9%		1.031.895	22,4%		1.149.162	30,1%		11%	39,1%
	Despeses de capital	3.957.418	100,0%	7.403.951	100,0%		4.615.412	100,0%		3.818.465	100,0%		-17,3%	-3,5%
	TOTAL DESPESES	12.164.830		16.581.113			13.262.413			12.360.704			-6,8%	1,6%
	ESTALVI BRUT*	1.216.759		2.374.406			2.727.794			4.412.725			61,8%	14,9%
	ESTALVI NET(**)	346.437		1.384.635			1.661.465			3.238.794			94,9%	20,0%

Notes

(*)= Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents excepte els interessos (capítol 3 de despeses)

(**)= Diferència en el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents - inclòs els interessos - més els passius financers (capítol 9 de despeses)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Munitat.cat i de portal de transparència de l'ajuntament

5.1.4. Solvència financera, autofinançament i endeutament

D'acord l'article 51 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, els presidents de les corporacions locals podran concertar operacions de crèdit, sempre que l'import acumulat en dins de cada exercici econòmic, no superi el 10% dels recursos de caràcter ordinari previstos en els pressupostos, és a dir, els ingressos corrents. En cas de superar aquest límit, l'aprovació correspondria al Ple de la corporació local.

Amb tot, la concertació o modificació de qualsevol operació requereix informe previ de la Intervenció que analitzarà la capacitat de l'entitat local per fer front, en el temps, a les obligacions que d'aquelles se'n derivin per aquesta.

D'altra banda, d'acord l'article 53 aprovat pel Reial Decret 2/2004 de 5 de març pel qual s'aprova el Text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, les entitats locals no podran concertar noves operacions de crèdit a llarg termini, quan dels estats financers que reflecteixin la liquidació del pressupost, els resultats corrents i els resultats de l'activitat ordinària de l'últim exercici, es dedueixi un estalvi net negatiu.

Segons l'apartat 2 de l'esmentat article, les entitats locals necessitaran l'autorització del Ministeri d'Economia o, en aquest cas, del Govern de la comunitat autònoma ateses les competències que li atribueix l'Estatut, per les operacions de crèdit de qualsevol naturalesa, quan el volum total del capital viu de les operacions de crèdit vigents, a curt i llarg termini, excedeixi el 110% dels ingressos corrents liquidats en l'exercici immediatament anterior.

Amb tot, l'estalvi net generat per l'Ajuntament de Masquefa durant el període objecte d'estudi és positiu i se situa 52,5% de la xifra total d'ingressos corrents liquidats l'any 2020.

A tall de conclusió, l'ajuntament del municipi compleix amb els criteris establerts, ja que té un estalvi positiu. Per tant, **pot concertar operacions de crèdit a llarg termini** sempre que, l'endeutament que assumeixi, junt amb l'existent, no superi els llindars argumentats amb anterioritat.

5.1.5. Anàlisi de l'estructura del pressupost per conceptes i programes

D'acord l'article 3 de l'Ordre EHA/3565/2008, de 3 de desembre, per la que s'aprova l'estructura dels pressupostos de les entitats locals, els estats de despesa dels pressupostos de les entitats locals es classificaran per programes, per categories econòmiques i, opcionalment, per unitats orgàniques.

En aquest sentit, l'Ordre HAP/419/2014, de 14 de març, en l'article 1 únic que modifica l'Ordre EHA/3565/2008, en l'article 4 s'especifica que els crèdits s'ordenaran segons la seva **finalitat i objectius que es proposi assolir**.

Per tot plegat, a banda dels detalls exposats fins al moment, de l'anàlisi dels pressupostos liquidats del període destaca, un augment gradual – tot i que sostingut en el temps del deute públic (+10,1%).

D'altra banda, dins l'àrea de despesa dels Serveis Públics Bàsics s'hi tipifica la política de despesa 15, relativa a l'habitatge i urbanisme.

Aquesta inclou totes les despeses relacionades amb l'habitatge i urbanisme i, d'aquesta manera, s'imputen les despeses referents a construcció, millora i conservació dels habitatges, inclosa l'adquisició de terrenys; els derivats del planejament i règim urbanístic del sòl, vies urbanes i altres de naturalesa anàloga.

S'imputen a aquesta política de despesa aquelles que fan referència als ajuts que possibiliten l'accés a l'habitatge en qualsevol règim, en accions pròpies o en col·laboració amb altres administracions públiques. També s'inclouen les despeses derivades del foment de la promoció pública d'habitatge.

Es tipifiquen quatre grups de programes es distingeixen els que tenen per finalitat la cobertura de despeses generals d'administració associades directament al desenvolupament de la política de l'habitatge i de l'urbanisme:

- 150. Administració general d'Habitatge i Urbanisme.
- 151. Urbanisme: planejament, gestió, execució i disciplina urbanística.
- 152. Habitatge.
- 153. Vies públiques.

Dins el grup de programes d'Habitatge es tipifiquen dos programes, relatius a la Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública i a la Conservació i rehabilitació de l'edificació.

- 1521. Promoció i gestió d'habitatge de protecció pública.
- 1522. Conservació i rehabilitació de l'edificació.

En el període 2017-2019, el portal de transparència de l'ajuntament detalla que les despeses liquidades al programa 152 (Habitatge) han passat de 532.183 € (2018) a 425.521 € (2021); una reducció significativa que reflecteix els esforços econòmics realitzats en matèria d'habitatge en els darrers anys.

Taula 23. Comparativa de despeses liquidades desglossades per programes

PROGRAMES							Índex de variació	
	2018	%	2019	%	2020	%	2021	%
Deute públic	870.323	7%	989.771	6%	1.066.328	8%	1.173.931	9%
Serveis públics bàsics	4.467.352	37%	6.676.387	40%	7.205.199	54%	4.993.734	40%
Actuacions de protecció i promoció social	689.902	6%	813.394	5%	699.993	5%	660.588	5%
Producció de béns públics de caràcter preferent	4.098.752	34%	5.852.343	35%	2.298.224	17%	3.295.702	27%
Actuacions de caràcter econòmic	236.259	2%	197.694	1%	161.067	1%	227.543	2%
Actuacions de caràcter general	1.802.243	15%	2.051.525	12%	1.831.601	14%	2.009.205	16%
DESPESES LIQUIDADES	12.164.830	100%	16.581.113	100%	13.262.413	100%	12.360.704	100%

Font: Elaboració pròpia a partir de dades de MUNICAT

Taula 24. Despeses liquidades del programa 15 desglossades per subprogrames (2018-2021)

PROGRAMES	2018	2019	2020	2021
150 Administració General Habitatge i Urbanisme	244.795	225.352	250.842	257.302
151. Urbanisme	48.041	130.571	96.574	19.275
152. Habitatge (Promoció i gestió de l'habitatge de protecció pública)	532.183	585.983	513.554	425.521
153. Vies públiques	485.090	1.566.539	1.193.258	161.471
Política de despeses programa 15	1.310.109	2.508.444	2.054.229	863.570
Font: Elaboració pròpia a partir de portal de transparència de l'ajuntament				

5.2. Patrimoni municipal relacionat amb les polítiques d'habitatge

Els béns immobles que integren el Patrimoni municipal de sòl i habitatge són els detallats en les taules següents:

Taula 25. Relació de béns municipals de l'Ajuntament de Masquefa

CU MAJOR 101-103-PISOS-EDIFICACIÓ. EDIFICI HABITATGE VIVENDA PLANTA 1R PORTA 1R
CU MAJOR 101-103-PISOS-EDIFICACIÓ. EDIFICI HABITATGES VIVENDA PLANTA 1R PORTA 2R
CU AV LINIA 35- SOLAR - EQUIPAMENT (UA ISART MILAN) (FÀBRICA DE CARTRÓ)
CU SANT ANTONI 39-SOLAR-EQUIPAMENTS (UA ISART MILÁN) (FÀBRICA DEL CARTRÓ)
CU RIBERA D'EBRE-SOLAR-EQUIPAMENTS (UA 8 PLA SUD) (MAS-MATAS)
CV BLASCO DE GARAY 60 - SOLAR EDIFICABLE CLAU 13C (PAG. 74I DEL P RERPAR PAU CAN VALLS)
CV BLASCO DE GARAY 44 - SOLAR EDIFICABLE CLAU 13C (PAC 74C DEL P RERPAR PAU CAN VALLS)
CV BLASCO DE GARAY 59 - SOLAR EDIFICABLE CLAU 13 C (PAC.70 DEL P RERPAR PAU CAN VALLS)
CV BLASCO DE GARAY 63- SOLAR EDIFICABLE CLAU 13C (PAC.70 C DEL P RERPAR PAU CAN VALLS)
CU AV. LINIA DAVANT FABRICA CARTO- SOLAR EDIFICABLE CLAU 13- (PAU LES OLIVERES)
CU-CONCEPCIO 24- FINCA URBANA SENSE EDIFICAR
CP-ESPARRAGUERA 5 - FINCA URBANA SENSE EDIFICAR
CU PASSEIG DE LA VILA I DIDAC TOLDRÁ Nº 38, 40, 42
Font: Ajuntament de Masquefa

L'Ajuntament de Masquefa disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència social per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat, i un altre habitatge que es rehabilitarà el 2024 destina a lloguer assequible.

Segons l'Ajuntament, l'Antiga Fàbrica de Cartró ubicada al centre del municipi podria tenir potencial per a poder-hi ubicar HPO, així com el solar ubicat a l'Avinguda Línia (PAU Les Oliveres). El consistori encarregarà estudis de viabilitat per decidir finalment la seva

construcció. Entre altres aspectes a analitzar a l'Antiga Fàbrica de Cartró, s'estudiarà si l'actuació requeriria un pla especial per a canvi d'ús.

5.3. Iniciatives en matèria d'habitatge

5.3.1. El Pla d'Actuació Municipal del 2020-2023

El Pla conté actuacions vinculades a les polítiques d'habitatge:

- Elaboració del POUM
- Finalització del projecte d'urbanització d'El Maset
- Desplegament del Pla de Millores de les urbanitzacions
- Desplegament del Pla de Millores a La Beguda Alta
- Implementació de l'Agenda Urbana Europea a través del planejament urbanístic
- Mecanismes per aflorar els habitatges buits i els anòmalament desocupats
- Aconseguir un parc públic d'habitatge social que inclogui recursos públics i privats
- Estudiar formes d'intermediació per part de l'Ajuntament que millori l'oferta d'habitatge al municipi
- Promoure el treball en xarxa de Masquefa amb les diferents administracions i ens, com pot ser el Consell Comarcal de l'Anoia, la Xarxa d'Oficines d'Habitatge de Diputació, la Generalitat de Catalunya o INCASÒL, entre d'altres.

El **PAM 2020-2023** també inclou altres línies d'actuació associades directament amb l'habitatge:

Eix Estratègic 1: Millorar la qualitat de vida de les persones, en especial de les més vulnerables

Objectiu específic 1,5: Donar resposta a les situacions de vulnerabilitat i risc d'exclusió social al municipi.

Acció 1: Col·laboració amb l'INCASÒL en la construcció de pisos de lloguer assequible sota El Turó del Met destinats a les persones joves o a les famílies necessitades.

Acció 2: Posada en marxa del servei d'allotjament temporal per urgència social.

Acció 3: Requeriment dels habitatges buits en propietat de les entitats bancàries per tal que es posin a lloguer social.

Acció 4: Creació de la Taula d'Habitatge Municipal.

Acció 5: Redacció d'un Pla d'Habitatge Municipal.

5.3.2. Agenda Urbana Local de Masquefa (AUL)

El novembre del 2022 va finalitzar la redacció de l'**Agenda Urbana Local de Masquefa** (AUL), que consisteix en el disseny d'una estratègia territorial basada en la sostenibilitat i sobretot l'ODS 11 de l'Agenda 2030.

En el marc del treball de l'AUL un dels eixos temàtics definits és el de l'habitatge, amb dues línies d'acció: Qualitat de l'habitatge i Dret a l'habitatge, masoveria i habitatges cooperatius. Les actuacions proposades són les següents:

- A_4.3.2.1 Recercar recursos per destinar habitatge social a col·lectius vulnerables
- A_1.2.1.1 Desenvolupar el POUM i prioritzar la seva implementació
- A_4.3.2.2 Col·laborar amb l'INCASÒL en la construcció de pisos de lloguer assequible al Turó del Met
- A_4.4.1.10 Treballar amb serveis socials per impulsar un PLACI com alineació estratègica d'abordatge de situacions de vulnerabilitat.
- A_4.3.1.1 Desenvolupar un Pla Local d'Habitatge que desenvolupi accions per aconseguir l'accés a l'habitatge digne a Masquefa i estableixi l'alçada màxima de les noves edificacions.
- A_4.2.1.1 Restaurar edificis per crear habitacions individuals per cobrir emergències vinculades a l'habitatge
- A_4.3.3.1 Ampliar els habitatges de protecció oficial en clau d'habitatge dotacional

5.3.3. El nou Pla d'ordenació urbanística municipal (POUM) de Masquefa.

El nou planejament urbanístic de Masquefa, l'Avenç del qual s'aprova en el darrer ple de l'any 2022, s'ha estat desenvolupant en paral·lel a l'AUL i està alineat amb l'Agenda 2030 i els ODS.

A través del POUM també se cerquen les oportunitats per ampliar el parc d'habitatge de Masquefa, tant privat com públic. L'objectiu de l'Ajuntament de Masquefa és desenvolupar un parc d'habitatge que pugui ser gestionat de manera pública

5.3.4. Next Generation: Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri

El febrer del 2022 el Departament de Drets Socials aprovava les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència.

En el projecte presentat per l'Ajuntament, sobre el total de 758 habitatges de l'Entorn Residencial de Rehabilitació Programada de Masquefa es preveu que es realitzin

intervencions en el 30%, 212 habitatges, que suposin una millora del 30% de l'eficiència energètica dels edificis. L'ajut adjudicat és d'1.147.155 euros (anys 2022 i 2023) i les actuacions executades es podran acreditar l'any 2026.

L'ajut ha estat concedit i també inclou el finançament de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa per gestionar aquestes actuacions, que serà l'embrió de la futura Oficina d'Habitatge.

Durant el 2023, l'OTE estarà dotada d'un arquitecte tècnic sènior i un tècnic junior de l'àmbit social amb una dedicació conjunta de 16 h setmanals.

La segona convocatòria oberta només als edificis dels barris preseleccionats està pendent de publicació al DOGC i, per tant, encara no s'ha pogut acomplir cap actuació.

5.3.5. Sol·licitud de subvenció Next Generation, Programa 6: Construcció d'habitatges d'arrendament social en edificis energèticament eficients.⁹

L'Ajuntament va sol·licitar l'ajut per la promoció d'habitatge públic de lloguer a l'Antiga Fàbrica del Cartró, però no ha estat concedida a causa del gran nombre de peticions fetes a la Generalitat. Prèviament, ha d'haver-hi una reformulació urbanística de l'espai.

⁹ Convocatòria d'ajuts per RESOLUCIÓ DSO/1503/2022, de 18 de maig.

6. Diagnosi

6.1. Debilitats, amenaces, fortaleeses i oportunitats

Amb el quadre DAFO realitzem un resum estratègic de l'anàlisi efectuada, que alhora ens servirà per visualitzar aquells aspectes que s'han de tenir en compte a l'hora d'elaborar l'estratègia d'actuacions de l'apartat 7.

Debilitats	Amenaces
- Existència de col·lectius socials amb problemàtiques d'habitatge. - L'impuls de les polítiques d'habitatge requerirà ampliar els recursos. - L'eficiència energètica dels edificis és baixa. - Falta d'oferta d'habitatges de lloguer. - Oferta descompensada d'habitatge amb predomini d'habitatge unifamiliar aïllat que no dona resposta a les necessitats dels diferents col·lectius socials del municipi.	- La proximitat a Barcelona i altres municipis del Baix Llobregat genera fluxos de població intermunicipals que fan augmentar la demanda d'habitatges. - Dinàmica a l'alça del preu de lloguer i compravenda. - Alta inflació i previsible nova crisi econòmica que repercuteixi en els col·lectius socials més vulnerables en l'accés i el manteniment de l'habitatge. - Incertesa derivada de l'alta inflació i de la crisi econòmica que pot aturar els pocs projectes privats de construcció.
Fortaleeses	Oportunitats
- Voluntat i impuls municipal per desenvolupar polítiques d'habitatge. - Capacitat financera municipal per endeutament a llarg termini. - Planejament urbanístic nou que permet el creixement residencial, tot i que limitat per manca de sòl. - Les condicions de l'habitatge unifamiliar facilita la instal·lació d'energies renovables. - Parc d'habitatges en millor estat de conservació que la mitjana catalana.	- Desenvolupament de la planificació estratègica (Agenda Urbana Local, POUM, PAMH) - L'existència de diferents instruments administratius que poden ser aprofitats per l'Ajuntament per tal de desenvolupar polítiques d'habitatge. - Fons europeus orientats a la reforma del parc d'habitatge. - Nombre significatiu d'habitatges vacants. 400 parcel·les lliures disponibles.

7. Estratègia

7.1. Objectius estratègics

Un cop vista l'anàlisi efectuada i el diagnòstic resultant es planteja l'estratègia organitzada en tres grans objectius estratègics:

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge

Enfortir l'experiència municipal de Masquefa esdevé un element clau per estructurar adequadament les polítiques locals en la gestió d'habitatge, que, com veurem posteriorment, fan referència a l'estructura administrativa i tècnica, la planificació estratègica i la informació i comunicació.

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge

Aquest objectiu estratègic vol garantir la funció social de l'habitatge i el dret a un habitatge digne, adequat i assequible, dificultats per les greus conseqüències provocades per les diverses crisis econòmiques consecutives.

Les línies d'actuació d'aquest objectiu seran el seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables, les polítiques socials d'habitatge, la provisió d'habitatge assequible, l'exploració de formes alternatives d'habitatge i l'aprofitament de recursos actualment vacants.

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges

Una de les evidències mostrades en l'anàlisi és l'oportunitat per millorar el parc residencial mitjançant la rehabilitació, l'accessibilitat i l'eficiència energètica.

7.2. Línies d'actuació

Cadascun dels objectius estratègics descrits s'ha de desenvolupar mitjançant línies d'actuació diferents que ens portin a l'assoliment dels objectius.

Les línies que s'han previst per a cadascun dels objectius estratègics són les següents:

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica:

Aquesta línia d'actuació preveu dotar les polítiques d'habitatge dels recursos humans, tècnics i econòmics necessaris, així com impulsar les relacions amb institucions supramunicipals.

1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica:

L'Ajuntament de Masquefa està desenvolupant la planificació estratègica del municipi, amb l'Agenda Local Urbana de Masquefa, el POUM i el Programa

d'Actuació Municipal d'Habitatge que afavorirà la realització d'actuacions sobre habitatge de forma integral i sistèmica.

1.3. Informació i comunicació:

En aquesta línia s'inclouen actuacions de difusió i informació a la ciutadania per donar a conèixer el nou pla d'habitatge i les actuacions que es desenvoluparan.

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables:

La línia a seguir és continuar el suport que l'Ajuntament ofereix a col·lectius socials amb necessitats particulars que requereixen actuacions especialitzades.

2.2. Polítiques socials d'habitatge:

Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge, fonamentals per fer efectiu el dret a un habitatge digne, constitueix la línia de treball de les actuacions a incloure en aquest apartat. L'existència de perfils i característiques socioeconòmiques i demogràfiques diferenciades comporta dissenyar d'estratègies i actuacions adaptades a les diferents necessitats.

2.3. Provisió d'habitatge assequible:

Atesa la necessitat d'habitatge social i els objectius del PTSHC, en els pròxims anys Masquefa haurà de proveir de nou habitatge social a partir de diferents formes, amb nova construcció o bé amb habitatges lliures que passin a ser d'ús social. A tal fi, es realitzaran estudis per garantir la viabilitat de les actuacions que s'estan planificant.

2.4. Formes alternatives d'accés a l'habitatge:

També es realitzaran estudis per impulsar la masoveria urbana i les cooperatives en cessió d'ús en terrenys municipals, a fi de proveir més habitatges al municipi.

2.5. Aprofitament de recursos vacants:

La mobilització d'habitatges i solars vacants és una estratègia important per ampliar l'oferta d'habitatge que actualment és ociosa.

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

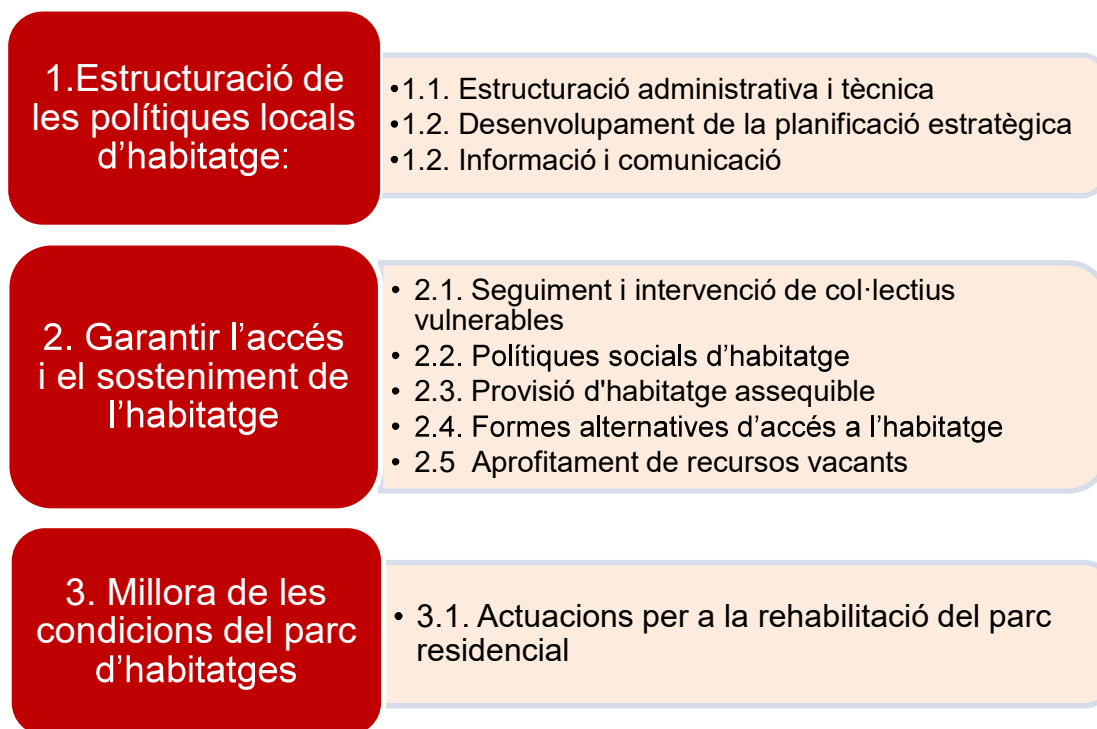
3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial:

L'estratègia de rehabilitació també és fonamental per millorar l'estat del parc d'habitatges i dels barris, afavorir l'autonomia de les persones amb dificultats de mobilitat i també ampliar el nombre d'habitatges en oferta. L'eficiència energètica és clau per combatre el canvi climàtic i millorar el benestar de la població.

Dins de cadascuna d'aquestes línies d'actuació s'hi inclouran les diferents actuacions que porta a terme l'Ajuntament, o bé noves actuacions sorgides a partir de la redacció d'aquest PAMH.

7.3. Arbre estratègic

Per tal de resumir de forma gràfica l'estratègia del Programa d'actuació municipal d'habitatge de Masquefa, podem representar els objectius i les línies d'actuació en un organigrama representatiu:



8. Pla d'actuacions

8.1. Fitxes d'actuacions

En el Pla d'actuacions veurem representades totes les accions que es desenvoluparan en el marc d'aquest PAMH, cadascuna d'elles en forma de fitxa on reproduïrem la informació principal:

- **Objectius** de l'actuació.
- **Descripció** de l'actuació.
- **Beneficiaris** de l'actuació.
- **Responsables**, que podran ser els referents i, per tant, encarregats de liderar l'actuació, o bé col·laboradors, que tindran un paper secundari.
- **Calendari**, on es representa el temps durant el qual s'executarà l'actuació.
- **Indicadors d'avaluació**, que ens serviran per fer el seguiment dels resultats de l'acció.
- **Pressupost**, on representarem per a cada any una aproximació del pressupost que es destinarà a l'actuació.
- **Fonts de finançament**, on s'indica quin agent finança l'actuació en qüestió.

Les fitxes s'han codificat seguint la numeració dels objectius i les línies d'actuació, per tal d'ubicar-les fàcilment allà on s'enquadren.

A la pàgina següent podem observar totes les actuacions ordenades dins de cada objectiu i línia d'actuació. Hi ha 26 fitxes, de les quals 11 corresponen a actuacions que l'Ajuntament de Masquefa ja realitza, i 15 de noves.

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

- 1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge
- 1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa
- 1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge
- 1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals

1.3. Informació i comunicació

- 1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge

1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica

- 1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
- 1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local
- 1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

- 2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials
- 2.1.2. Ajuts d'urgència social

2.3. Provisió d'habitatge assequible

- 2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social
- 2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"
- 2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia.

2.2. Polítiques socials d'habitatge

- 2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social
- 2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer
- 2.2.3. Programa Reallotgem.cat

2.4. Formes alternatives d'accés a l'habitatge

- 2.4.1. Masoveria urbana
- 2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals

2.5 Aprofitament de recursos vacants

- 2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats
- 2.5.2. Estudi de parcel·les buides
- 2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit
- 2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

- 3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri
- 3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat
- 3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal
- 3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits

Llegenda de les Actuacions:

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament.

Noves actuacions del PAMH.

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge

1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge				ACTUACIÓ NOVA			
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa crearà el Servei d'Habitatge, des del qual s'estructuraran les polítiques d'habitatge del municipi. El servei disposarà del seu propi pressupost i personal assignat. El Servei d'Habitatge prestaria alguns dels serveis que realitza l'Oficina Local de l'Habitatge del Consell Comarcal de l'Anoia. Actualment, l'organigrama de l'Ajuntament i del servei d'habitatge consta de Regidor, Arquitecte tècnic i Suport Administratiu.						
	Objectius: Crear l'estructura administrativa per poder aplicar més polítiques d'habitatge.						
	Beneficiaris: • Tota la població de Masquefa						
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2023		2024		2025	
		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem
		Pressupost:					
		2023		2024		2025	
Vinculat a la fitxa 1.1.2.							
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.							
Altres agents: Agència de l'Habitatge de Catalunya.							
Indicadors:							
		Gestió:					
		Impacte:					

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa

DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa va ser adjudicatari l'any 2022 del Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri dels Fons Next Generation (vegeu actuació 3.1.1.) per import d'1.147.155 euros (anys 2022 i 2023). Per gestionar aquestes actuacions, l'ajut també inclou la creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa (OTE), que serà l'embrió de la futura Oficina d'Habitatge. Durant el 2023 l'OTE estarà dotada d'un arquitecte tècnic sènior i un tècnic junior de l'àmbit social amb una dedicació conjunta de 16h setmanals.																			
	Objectius: Informar als ciutadans i gestionar els ajuts Next Generation adjudicats al municipi.																			
	Beneficiaris: El conjunt dels ciutadans de Masquefa.																			
EXECUCIÓ	Calendari:																			
	<table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
Pressupost:																				
<table><tr><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td>60.000 €</td><td>60.000 €</td><td>60.000 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023	2024	2025	60.000 €	60.000 €	60.000 €														
2023	2024	2025																		
60.000 €	60.000 €	60.000 €																		
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.																				
Altres agents: Conselleria de Drets Socials.																				
Indicadors:	Gestió: • Nombre d'usuaris/ries atesos/ses. • Nombre de tràmits realitzats. • Ràtio d'habitatges rehabilitats (habitatges rehabilitats a nivell de barri/212 habitatges objectiu del programa*1000). Impacte: • Estalvi energètic aconseguit.																			

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge

1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge							ACTUACIÓ NOVA																			
DESCRIPCIÓ	Contingut: Tots els municipis que obtinguin cessions d'aprofitament en la gestió urbanística estan obligats a constituir el Patrimoni Públic del Sòl i Habitatge (PPSH). L'Ajuntament de Masquefa farà ús d'aquest instrument administratiu per a constituir i gestionar un fons de sòl, immobles, habitatges i recursos econòmics de propietat municipal que constarà com un patrimoni separat de la resta de béns municipals. Els béns i recursos econòmics que integren el PPSH poden ser de les següents tipologies: edificis, terrenys o crèdits i ingressos. Un cop inventariats els béns caldrà constituir el PPSH mitjançant un acord de Ple municipal. Posteriorment, l'inventari i el balanç de situació del PPSH s'ha d'actualitzar permanentment i trametre'l dins el termini d'un any al Registre de Planejament Urbanístic de Catalunya (RPUC) per a la seva inscripció. L'Ajuntament pot sol·licitar a la Diputació de Barcelona el suport tècnic per constituir el PPSH: https://www.diba.cat/es/web/hua/constitucio-gestio-patrimoni-municipal-sol-habitatge. Així mateix, també ha publicat la guia "Patrimoni públic de sòl i habitatge: Inventari i gestió" https://llibreria.diba.cat/cat/llibre/patrimoni-public-de-sol-i-habitatge_66456																									
	Objectius: • Censar els béns i drets relacionats amb les polítiques d'habitatge al municipi. • Aprofitar i optimitzar els recursos destinats a les polítiques d'habitatge.																									
	Beneficiaris: • Tota la població de Masquefa.																									
EXECUCIÓ	Calendari: <table><thead><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr></thead><tbody><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>						2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem								
	2023		2024		2025																					
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem																				
		Pressupost: <table><thead><tr><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr></thead><tbody><tr><td colspan="3">Sense pressupost associat.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></tbody></table>						2023	2024	2025	Sense pressupost associat.															
2023	2024	2025																								
Sense pressupost associat.																										
AI																										
	Gestió:																									

- Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.
- Secretaria.
- Intervenció.

Altres agents:

Diputació de Barcelona.

Indicadors:

Gestió:

Nombre i valor del patrimoni inclòs.

Impacte:

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals

1.1.4. Impuls de les polítiques d’habitatge amb institucions supramunicipals		ACTUACIÓ NOVA																		
DESCRIPCIÓ	Contingut: El Servei d'Habitatge de l'Ajuntament de Masquefa impulsarà les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals, com ara mancomunitats de municipis, l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, l'Incasòl, la Diputació de Barcelona, el Consell Comarcal de l'Anoia, així com organismes de la Unió Europees, el tercer sector i altres. A títol d'exemple, es podrien mancomunar serveis amb altres municipis, sol·licitar recursos a la Diputació, celebrar convenis amb AHC per impulsar el servei d'habitatge, col·laborar amb l'INCASOL en la construcció de pisos de lloguer assequible, etc.																			
	Objectius: Ampliar l'abast d'interlocució de l'Ajuntament de Masquefa per aconseguir els seus objectius en matèria d'habitatges.																			
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.																			
EXECUCIÓ	Calendari:																			
	<table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>		2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem						
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
AI	Aj	Pressupost:																		
		<table><tr><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td colspan="3">Sense pressupost associat.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023	2024	2025	Sense pressupost associat.														
		2023	2024	2025																
Sense pressupost associat.																				
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.																				
Altres agents:																				
Indicadors:																				
		Gestió: Nombre de projectes.																		
		Impacte:																		

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica

ACTUACIÓ:

1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal

1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal				ACTUACIÓ EXISTENT			
DESCRIPCIÓ	Contingut: En el darrer Ple municipal de 2022 l'Ajuntament de Masquefa va aprovar l'Avanç de Planejament, el document preliminar i obligatori per seguir avançant en la redacció del nou POUM de Masquefa. L'Avanç de Planejament proposa un model urbà de creixement moderat i sostenible tant en habitatges com espais d'activitat econòmica. Els objectius són incrementar l'oferta d'habitatge privat i d'habitatge social; densificar i consolidar els nuclis urbans; garantir la mobilitat sostenible en tot el municipi i la connexió entre el nucli, els barris i La Beguda; protegir l'espai obert i verd; millorar els equipaments públics i el servei a tot el municipi; i garantir el desenvolupament de l'economia local. L'Ajuntament' ha enviat una còpia a l'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental (OTAA) dels Serveis Territorials del Departament de Territori i Sostenibilitat per tal que n'emeti el document d'abast, i a la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès del Departament de Territori i Sostenibilitat perquè emeti l'informe urbanístic i territorial, previst per la normativa.						
	Objectius: Posar de manifest les intencions i els eixos principals del creixement i el desenvolupament del municipi de cara al futur.						
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.						
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2023		2024		2025	
		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem
	Pressupost:						
	2023		2024		2025		
40.000 €		50.000 €		20.000 €			
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.							
Altres agents: Departament de Territori i Sostenibilitat.							
Indicadors:							
		Gestió: Aprovació definitiva del POUM.					
		Impacte: Nou habitatge d'HPO aconseguit amb el POUM.					

1.Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:
1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica
ACTUACIÓ:
1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local

1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local					ACTUACIÓ EXISTENT			
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'abril del 2022 l'Ajuntament va presentar l'Agenda Urbana Local de Masquefa amb el recolzament en la redacció de la Diputació de Barcelona. L'Agenda Urbana Local consisteix en el procés de planificació estratègica urbana i territorial dels municipis, basada en els objectius de desenvolupament sostenible (ODS) de l'Agenda 2030, les agendes urbanes (Nova Agenda Urbana, Agenda Urbana Espanyola i Agenda Urbana de Catalunya), i la participació ciutadana. Defineix les prioritats i objectius de futur del municipi, i possibilita materialitzar els principis i objectius de les agendes globals en polítiques i accions transformadores concretes. L'Habitatge s'inclou en la Visió 4: Que Masquefa aposti per la inclusió social, recuperant el sentiment de pertinença mitjançant polítiques d'habitatge sostenible, d'educació i de cures i atenció a gent gran. L'Ajuntament està desenvolupant un projecte per difondre en format digital l'Agenda 2030 entre la ciutadania.							
	Objectius: Definir l'estratègia per aconseguir la sostenibilitat en les polítiques de desenvolupament urbà de Masquefa d'acord amb l'Agenda 2030.							
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.							
EXECUCIÓ	AI	Aj	Calendari:					
			2023		2024		2025	
			1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem
	Pressupost:							
	2023		2024		2025			
	10.000 €		2.000 €		2.000 €			
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.								
Altres agents: Diputació de Barcelona.								
Indicadors:								
			Gestió:					
			• Projectes i accions executades.					
			• Pressupost invertit.					
			Impacte:					
			Indicadors de canvi climàtic, de gestió de recursos i economia circular, de mobilitat sostenible, d'inclusió social i desenvolupament (33 indicadors adaptats a la realitat del municipi de Masquefa, 14 dels quals son qualitius i 19 quantitatius).					

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica

ACTUACIÓ:

1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH

1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH					ACTUACIÓ NOVA		
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament disposa d'un gestor de projectes que facilita el seguiment de les polítiques d'habitatge i la realització d'informes. A més, cadascuna de les fitxes de les actuacions inclou un llistat d'indicadors de gestió que ens permeten fer un seguiment en el temps de l'actuació de l'Administració, i que poden ser objecte de l'elaboració d'una memòria anual. Les actuacions incloses en aquest Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge corresponen a polítiques públiques que la legislació sectorial en matèria d'habitatge reconeix per a l'àmbit local. Tanmateix, la complexitat competencial, de recursos i actors presents, fa imprescindible la coordinació amb altres nivells d'Administració que hi aporten recursos econòmics o tècnics, o que aproven normatives d'obligat compliment. També hem de tenir en compte la necessària cooperació amb actors de nivell local que defensen interessos legítims del seu àmbit social o professional. Així mateix, s'ha contemplat la coordinació interna de les diferents instàncies polítiques i administratives de l'Ajuntament que intervenen en l'execució de les diferents polítiques segons l'àmbit d'especialització i competència que tenen assignats.						
	Objectius: • Fer efectiu el PAMH. • Facilitar el retiment de comptes i la transparència.						
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.						
EXECUCIÓ	Calendari:						
	2023		2024		2025		
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	
	Pressupost:						
AI	Aj	2023		2024		2025	
		Sense pressupost associat.					
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.							
Altres agents:							
Indicadors:							
		Gestió:					

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.3. Informació i comunicació

ACTUACIÓ:

1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge

1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge						ACTUACIÓ NOVA	
DESCRIPCIÓ	Contingut: La implementació del Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge comportarà l'execució de noves actuacions i polítiques que no s'han dut a terme fins l'actualitat. Així doncs, caldrà fer arribar la informació a la ciutadania. Per aquest motiu es proposa editar, imprimir i repartir tríptics i pòsters informatius, alhora que realitzar campanyes a les xarxes de comunicació de l'Ajuntament (web, Twitter, Facebook, Instagram, Youtube) sobre el Servei Municipal d'Habitatge i la informació més rellevant de les diferents polítiques d'habitatge engegades, com ara l'existència de l'Oficina de Transició Energètica i els seus serveis (Actuació 1.1.2), les subvencions per a habitatge buit (2.5.3), les formes alternatives d'accés a l'habitatge (2.4.1 i 2.4.2), etc.						
	Objectius: Incrementar la informació de les polítiques d'habitatge cap a la ciutadania.						
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.						
EXECUCIÓ	Calendari:						
	2023		2024		2025		
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	
	Pressupost:						
AI	2023		2024		2025		
	5.000 €		5.000 €		5.000 €		
AJ	Gestió: • Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat. • Regidoria de Comunicació.						
	Altres agents:						
	Indicadors:						
	Gestió: • Nombre de sol·licituds d'informació. • Nombre de tríptics impresos. • Nombre de visites a la pagina web, Twitter, Facebook, Instagram, Youtube.						
	Impacte:						

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials

2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'equip de Serveis Socials realitza un seguiment i gestió dels casos de persones o unitats familiars en risc o en situació d'exclusió residencial. El seguiment de les persones o unitats familiars consisteix en la prestació d'informació i assessorament en l'àmbit de l'habitatge. L'Ajuntament també disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència i un protocol per fer front al desnonaments. També es tramiten altres serveis, com els ajuts d'urgència social, i les sol·licituds de la Mesa d'emergències econòmiques i socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Des del Consell Comarcal de l'Anoia també es presten serveis en el municipi de Masquefa en l'àmbit dels serveis socials.																			
	Objectius: • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. • Atendre les situacions d'urgència puntuals i les necessitats bàsiques d'allotjament. • Facilitar el manteniment de l'habitatge habitual.																			
	Beneficiaris: Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.																			
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	Pressupost: <table><tr><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td>89.059 €</td><td>89.059 €</td><td>89.059 €</td></tr><tr><td colspan="3">Sense pressupost associat.*</td></tr></table>	2023	2024	2025	89.059 €	89.059 €	89.059 €	Sense pressupost associat.*												
	2023	2024	2025																	
	89.059 €	89.059 €	89.059 €																	
Sense pressupost associat.*																				
Gestió: Regidoria de Benestar Social.																				
Altres agents: Consell Comarcal de l'Anoia.																				
Indicadors: Gestió: • Nombre de casos atesos amb problemàtica d'habitatge. • Nombre d'expedients tramitats a la Mesa. Impacte: • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).																				

* S'imputen en aquest apartat la meitat de les despeses de personal en Serveis Social atès que, aproximadament, la meitat del temps del seu treball està relacionats amb l'habitatge..

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

2.1.2. Ajuts d'urgència social

2.1.2. Ajuts d'urgència social		ACTUACIÓ EXISTENT																						
DESCRIPCIÓ	Contingut: Mitjançant aquests ajuts, l'Ajuntament de Masquefa dona suport a les persones o unitats familiars que tenen greus dificultats socioeconòmiques per a fer front a la cobertura de les seves necessitats bàsiques, i per a les quals els ajuts establerts siguin necessaris per tal de contenir o evitar l'empitjorament de la situació. Les prestacions econòmiques d'urgència social tenen la finalitat d'atendre situacions de necessitats puntuals, urgents i bàsiques, de subsistència, com l'alimentació, el vestit i l'allotjament. Aquestes prestacions es financen amb càrrec als pressupostos dels ens locals, d'acord amb les competències que tenen en l'àmbit dels serveis socials d'atenció primària, segons la legislació aplicable. Una part del pressupost total dels ajuts d'emergència social és finançat per la Generalitat de Catalunya i es destina a ajuts econòmics de pobresa energètica. El Reglament de prestacions econòmiques d'urgència social de l'Ajuntament de Masquefa va ser aprovat pel Ple de la Corporació en la sessió celebrada el dia 4 d'abril de 2017. S'estima que el 75% d'aquest ajuts estan relacionats amb l'habitatge.																							
	Objectius: • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. • Atendre les situacions d'urgència puntuals i les necessitats bàsiques d'allotjament. • Facilitar el manteniment de l'habitatge habitual.																							
	Beneficiaris: Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.																							
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem						
	2023		2024		2025																			
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem																		
	AI	Pressupost: <table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><td colspan="2">40.000 €</td><td colspan="2">40.000 €</td><td colspan="2">40.000 €</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr></table>						2023		2024		2025		40.000 €		40.000 €		40.000 €						
2023		2024		2025																				
40.000 €		40.000 €		40.000 €																				
Gestió: Regidoria de Benestar Social.																								
Altres agents:																								

Indicadors:**Gestió:**

- Nombre d'usuaris/ries atesos/ses.
- Nombre i quantitat d'ajuts atorgats.

Impacte:

- Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).
- Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.2. Polítiques socials d'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social

2.2.1. Gestió d’habitatges d’urgència social						ACTUACIÓ EXISTENT	
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència social per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat. El servei està regulat pel Reglament per a l'adjudicació i funcionament dels servei d'allotjament temporal d'urgència social, aprovat el gener del 2021.						
	Objectius: Oferir una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió social.						
	Beneficiaris: Població en situació d'exclusió residencial de Masquefa.						
EXECUCIÓ	Calendari:						
	2023		2024		2025		
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	
	Pressupost:						
	2023		2024		2025		
	AI	7.500 €		7.500 €		7.500 €	
AJ							
Gestió: Regidoria de Benestar Social.							
Altres agents:							
Indicadors:							
		Gestió: • Nombre d'usuaris/ries atesos/ses. • Temps mitjà anual d'ocupació dels habitatges d'emergència.					
		Impacte: Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències /persones o unitats familiars de Masquefa*1000).					

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.2. Polítiques socials d'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

Aquest àmbit inclou totes aquelles qüestions relacionades amb l'optimització i augment dels bens immobles o dineraris municipals susceptibles de ser aprofitats per la política d'habitatge. En aquest sentit, s'estructura en tres subàmbits:

- Gestió jurídica i econòmica del patrimoni municipal: com ara, la cessió, concessió administrativa, transmissió o permuta de bens patrimonials per la generació d'habitatge assequible o l'obtenció de recursos per finançar la política d'habitatge.
- Ampliació del patrimoni municipal: per exemple, l'exercici dels drets preferents per part de l'ajuntament sobre les transmissions en àrees de tanteig i retracte, sobre solars no edificats registrats.
- Gestió física del parc públic: com ara, el manteniment i la millora del parc residencial públic municipal. L'Ajuntament ha adquirit un habitatge al carrer Major (2023) i reformarà l'habitatge contigu (2024) destinat a lloguer assequible.

Existeix la possibilitat de fer ús de la línia de suport econòmic "Adquisició habitatges" de la Diputació de Barcelona per finançar l'adquisició d'habitatges mitjançant el tanteig el retracte i la compra a preu sota de mercat:

<https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23015>

També existeix la possibilitat de finançar la compra mitjançant crèdits de l'Institut Català de Finances.



Objectius:

Gestionar adequadament els bens municipals per a l'aprofitament de la política d'habitatges.

Beneficiaris:

Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.

EXECUCIÓ

Calendari:

2023		2024		2025	
1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem

Pressupost:

2023		2024		2025	
AI	Aj	50.000 €			

Gestió:

- Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.
- Secretaria.
- Intervenció.

Altres agents:

Diputació de Barcelona

Indicadors:

Gestió:

Increment o disminució anual dels actius destinats a polítiques d'habitatge.

Impacte:

- Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).
- Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/persones o unitats familiars de Masquefa).

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.2. Polítiques socials d'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.3. Programa Reallotgem.cat

2.2.3. Programa Reallotgem.cat		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	Contingut: El programa Reallotgem.cat de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya ofereix una alternativa habitacional a les persones o unitats familiars en situació d'emergència econòmica i social que tenen un informe favorable de la Mesa d'Emergències i que encara estan pendents de reallotjament. Es capten habitatges buits per reallotjar, per la via de la cessió d'ús, i també habitatges amb persones que ja siguin residents en aquests habitatges, per aquells casos que per motius de desnonament imminent es pugui oferir als seus residents un lloguer en el propi habitatge, o algun d'alternatiu que s'adeqüi a la unitat de convivència. L'Ajuntament adherit realitzar funcions de captació d'habitatges i/o d'hotels apartament per posar-los a disposició del programa Reallotgem, per tal que puguin ser arrendats per l'Agència de l'Habitatge de Catalunya.																			
	Objectius: Ofertir una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió residencial.																			
	Beneficiaris: Població en situació d'exclusió residencial de Masquefa.																			
EXECUCIÓ	Calendari:																			
	<table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	Pressupost:																			
<table><tr><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td colspan="3">Sense pressupost associat.</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023	2024	2025	Sense pressupost associat.																
2023	2024	2025																		
Sense pressupost associat.																				
Gestió: Regidoria de Benestar Social.																				
Altres agents: Agència de l'Habitatge de Catalunya.																				
Indicadors:	Gestió: • Nombre d'usuaris/ries atesos/ses. • Nombre d'allotjaments captats.																			
	Impacte: Ràtio de persones o unitats familiars en situació d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en llista d'espera amb resolució favorable de la Mesa d'Emergències/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).																			

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.3. Provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social

2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social					ACTUACIÓ EXISTENT																			
DESCRIPCIÓ	Contingut: El municipi de Masquefa té una mancança d'habitatge de lloguer assequible, especialment per a joves i gent gran. Els lloguers són escassos i el preu s'ha incrementat considerablement els darrers anys. A més, les característiques dels habitatges no s'adeqüen a les seves necessitats perquè la tipologia d'habitatge dominant a Masquefa és l'unifamiliar. Per no haver de marxar del municipi, els joves necessiten habitatges de lloguer assequibles més petits i amb espais comuns. Les persones grans que viuen en cases unifamiliars no adaptades a les urbanitzacions necessiten habitatges adaptats més petits al centre del poble, a la vora dels serveis. L'any 2019 es va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la creació del sistema urbanístic d'habitatge dotacional, del municipi de Masquefa. Així mateix, l'Avanç del POUM, aprovat el desembre del 2022 pel consistori, estableix com una de les prioritats incorporar la previsió d'HPO a les noves actuacions (reserva com a mínim del 30% del sostre residencial de nova implantació) i respondre amb noves tipologies a la demanda residencial actual. El municipi disposa de sòl per a equipament sense ús determinat de titularitat pública, clau 5, amb 46.962,33 m² de sòl i 46.962 m² de sostre on es pot construir habitatge protegit amb diverses fórmules, com ara cedint el dret de superfície a l'Incasòl o a fundacions que construeixen habitatges social, i fer és dels ajuts de diverses administracions. La Diputació de Barcelona pot ajudar el municipi amb Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100. I Espai Promovem: Impuls per a la promoció d'obra nova i gran rehabilitació: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=110203																							
	Objectius: • Augmentar l'oferta residencial a preu assequible. • Incidir a la baixa en els preus del mercat lliure d'habitatge.																							
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.																							
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem						
	2023		2024		2025																			
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem																		
	Pressupost: <table><tr><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td>7.500 €</td><td>7.500 €</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2023	2024	2025	7.500 €	7.500 €													
2023	2024	2025																						
7.500 €	7.500 €																							
AI																								
AJ																								

	Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.				
	Altres agents: Diputació de Barcelona				
	Indicadors: <table> <tr> <td data-bbox="539 376 555 409"></td><td data-bbox="555 376 1372 454"> Gestió: • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. </td></tr> <tr> <td data-bbox="539 454 555 488"></td><td data-bbox="555 454 1372 674"> Impacte: • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/persones o unitats familiars de Masquefa). </td></tr> </table>		Gestió: • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.		Impacte: • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/persones o unitats familiars de Masquefa).
	Gestió: • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.				
	Impacte: • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars que reben ajuts per al sosteniment de l'habitatge/persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/persones o unitats familiars de Masquefa).				

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.3. Provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"

2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"		ACTUACIÓ NOVA																		
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'espai a l'antiga fàbrica de cartró és ubicat en sòls de propietat municipal entre el carrer de Sant Antoni i l'Avinguda de la Línia. En l'Avançament del POUM està inclòs a l'actuació de transformació AT-10. S'hi preveu transformar aquests sòls per a que s'hi pugui ubicar un equipament, espais lliures i sostre residencial. També es vol aconseguir que la seva urbanització contribueixi amb espais per a aparcament. Actualment el seu ús és magatzem. L'Ajuntament de Masquefa pot demanar el recurs de la Diputació de Barcelona "Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació": https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100 . Mitjançant aquest servei es dona suport a la realització de treballs de caràcter propositiu adreçats a definir i desenvolupar estudis de viabilitat des d'una perspectiva arquitectònica, urbanística, jurídica i econòmica. En aquest cas es tractaria de l'epígraf "Estudis de viabilitat d'obra nova en solars municipals". Un cop es disposi de l'estudi de viabilitat també pot demanar el recurs de l'Espai Promovem, que és un Espai de reflexió, interrelació, creació i transferibilitat de coneixement sobre el procés de promoció d'habitatge social i assequible així com de suport al desenvolupament d'actuacions d'habitatge d'obra nova i gran rehabilitació: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=110046																			
	Objectius: Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.																			
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.																			
EXECUCIÓ	Calendari:																			
	<table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
Pressupost:																				
<table><tr><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td></td><td>12.000 €</td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023	2024	2025		12.000 €															
2023	2024	2025																		
	12.000 €																			
AI																				
Aj																				

Gestió:

Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.

Altres agents:

Diputació de Barcelona.

Indicadors:

Gestió:

- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.

Impacte:

- Ràtio de sol·licitants d'HPO (demandants d'habitatge inscrits al Registre de Sol·licitants d'HPO/persones o unitats familiars de Masquefa).

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.3. Provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia.

DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa disposa d'un solar òptim pot ampliar el nombre d'habitatges destinats a ús social a l'Avinguda de la Línia. El consistori encarregarà un estudi de viabilitat per la promoció i construcció dels habitatges en el qual es tingui en compte formes alternatives d'accés a l'habitatge, com el "co-housing"(espais comuns), cooperativisme d'habitatge, compartir habitatge entre gent gran i joves, masoveria urbana, etc. El consistori pot demanar el recurs de la Diputació de Barcelona "Estudis d'actuacions d'habitatge i rehabilitació": https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100. Mitjançant aquest servei es dona suport a la realització de treballs de caràcter propositiu adreçats a definir i desenvolupar estudis de viabilitat des d'una perspectiva arquitectònica, urbanística, jurídica i econòmica. En aquest cas es tractaria de l'epígraf "Estudis de viabilitat d'obra nova en sòls municipals". Un cop es disposi de l'estudi de viabilitat també pot demanar el recurs de l'Espai Promovem, que és un Espai de reflexió, interrelació, creació i transferibilitat de coneixement sobre el procés de promoció d'habitatge social i assequible així com de suport al desenvolupament d'actuacions d'habitatge d'obra nova i gran rehabilitació: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=110046																							
	Objectius: Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.																							
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.																							
EXECUCIÓ	Calendari: <table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>						2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem						
	2023		2024		2025																			
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem																		
	AI AJ	Pressupost: <table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><td colspan="2">12.000 €</td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td></tr></table>						2023		2024		2025		12.000 €										
2023		2024		2025																				
12.000 €																								
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.																								

Altres agents:

Diputació de Barcelona.

Indicadors:**Gestió:**

Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.

Impacte:

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.4. Formes alternatives d'accés a l'habitatge

ACTUACIÓ:

2.4.1. Masoveria urbana

2.4.1. Masoveria urbana				ACTUACIÓ NOVA		
DESCRIPCIÓ	Contingut: Es realitzaria una primera actuació pilot en un habitatges propietat municipal que després es cediria al masover. L'Ajuntament pot sol·licitar a la Diputació de Barcelona un estudi de viabilitat de masoveria urbana d'habitatges municipals o cedits: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23100. Vegeu també la Guia metodològica de la masoveria urbana: https://llibre.diba.cat/cat/llibre/masoveria-urbana_57962. Si la prova pilot fos un èxit, es podria desplegar un programa de masoveria al municipi amb la creació de d'una borsa de masovers i d'habitatges per a masovers. En aquest cas l'Ajuntament podria demanar el recurs Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges: https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=19092 La masoveria urbana és l'acord mitjançant el qual una persona propietària d'un habitatge en mal estat i desocupat en cedeix l'ús per un temps determinat a una persona masovera a canvi que n'assumeixi les obres de rehabilitació i manteniment. La masoveria ha de ser, d'una banda, un instrument per evitar la desocupació permanent dels habitatges i, d'altra, una política de foment de la rehabilitació. Els habitatges cedits en règim de masoveria urbana són considerats habitatges destinats a polítiques socials. La masoveria urbana és, per tant, un instrument alternatiu d'accés a l'habitatge assequible que cal impulsar des de l'àmbit local i divulgar entre la ciutadania. Podem distingir dos casos diferenciats de masoveria segons que els habitatges siguin de propietat municipal o és un habitatge buit d'un particular que se cedirà a la borsa de mediació de lloguer social. En el cas dels habitatges cedits, ha d'haver obtingut un dret d'ús per un període mínim de 7 anys, prorrogables 7 anys més, per mitjà d'un règim de lloguer, cessió o altres.			 Masoveria Urbana		
	Objectius: • Oferir una alternativa habitacional a la població en situació de risc d'exclusió social. • Impulsar nous models alternatius d'accés a l'habitatge.					
	Beneficiaris: Població en risc d'exclusió residencial de Masquefa.					
EXECUCIÓ	Calendari:					
	2023		2024		2025	
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem

AI Aj	Pressupost:		
	2023	2024	2025
			15.000 €
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.			
Altres agents: Diputació de Barcelona.			
Indicadors:			
Gestió: • Nombre d'habitatges buits rehabilitats. • Nombre de persones beneficiàries. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.			
Impacte: • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).			

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.4. Formes alternatives d'accés a l'habitatge

ACTUACIÓ:

2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals

ACTUACIÓ NOVA

DESCRIPCIÓ

Contingut:

L'Ajuntament de Masquefa encarregarà un estudi de viabilitat sobre cooperatives en cessió d'ús en solars municipals i n'impulsaria projectes si l'estudi de viabilitat fos positiu.

La Diputació de Barcelona disposa del recurs Estudis de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals: <https://catalegdeserveis-cerca-dor.diba.cat/fitxa?id=23100>. Així com les publicacions "Habitatge cooperatiu en cessió d'ús: eines i criteris per a la seva implementació a escala municipal" i "La coproducció d'habitatge a Catalunya: orientacions per al món local": <https://www.diba.cat/web/hua/cooperatives>

El sistema d'habitatge cooperatiu en cessió d'ús es basa en l'organització cooperativa i sense ànim de lucre per a proveir habitatge als socis que la conformen. Es tracta d'un model comunitari basat en l'organització i l'apoderament de la ciutadania. La promoció i construcció està impulsada pels futurs usuaris, cosa que permet desenvolupar projectes de convivència comunitaris, participatius i solidaris. El soci té un contracte de llarga durada de l'habitatge que pot ser indefinit i fins i tot hereditari, i evita la precarietat i la inestabilitat que suposa el lloguer. Aquest model ocupa una zona intermèdia entre la propietat i el lloguer ja que combina els avantatges dels dos règims de tinença.



Objectius:

Impulsar nous models alternatius d'accés a l'habitatge.

Beneficiaris:

Tota la població de Masquefa.

EXECUCIÓ

AI Aj

Calendari:

2023		2024		2025	
1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem

Pressupost:

2023	2024	2025
	9.000 €	

Gestió:

Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.

Altres agents:

Diputació de Barcelona.

Indicadors:

Gestió:

- Nombre i m2 de solars municipals cedits.
- Habitatges cooperatius creats.
- Nombre de persones beneficiàries.
- Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.

Impacte:

- Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats

2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats				ACTUACIÓ NOVA		
DESCRIPCIÓ	Contingut: La mobilització des de l'Administració local del parc privat desocupat amb l'objectiu d'obtenir habitatge assequible en el territori és una de les intervencions més rellevants en les agendes polítiques locals en matèria d'habitatge. Hi ha un parc d'habitatge buit susceptible de ser ocupat directament o mitjançant petites reformes per adequar-lo a la normativa d'habitabilitat. Davant de la necessitat de disposar d'habitatge assequible, els ens locals actuen en el parc privat amb diferents intensitats, destinant-hi recursos econòmics, materials i personals, atenent a la voluntat política i a la disponibilitat pressupostaria. La intervenció de l'administració local sol ser mitjançant les borses de lloguer o programes puntuals diversos: cessió, lloguer, convenis, etc. L'Ajuntament de Masquefa pot sol·licitar a la Diputació de Barcelona el recurs "Estratègies per a la mobilització i intervenció d'habitatges desocupats i situacions anòmales": https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/fitxa?id=23094 . Els treballs tindran per objecte l'anàlisi, diagnosi i proposta d'alternatives per a facilitar la presa de decisions. Els grans tenidors, persones jurídiques o fons de capital risc i de titulació d'actius que siguin titulars de més de 15 habitatges, o persones físiques que en tinguin més de 10 han d'estar inscrits al Registre de grans tenidors d'habitatge, que depèn de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Els grans tenidors que siguin persones jurídiques han de comunicar a l'Agència de l'Habitatge de Catalunya el nombre i la relació d'habitatges de què són titulars. Amb la informació que proporciona el Registre de grans tenidors d'habitatge, així com el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant, l'Ajuntament pot iniciar mesures de mobilització d'aquest parc vacant, com ara el foment mitjançant conveni per la cessió d'aquests habitatges a l'Ajuntament o entitats del tercer sector, per exemple.					
	Objectius: La mobilització des de l'Administració local del parc privat desocupat amb l'objectiu d'obtenir habitatge assequible.					
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.					
EXECUCIÓ	Calendari:					
	2023		2024		2025	
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem

AI Aj	Pressupost:		
	2023	2024	2025
		12.000 €	
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.			
Altres agents: Diputació de Barcelona.			
Indicadors:			
		Gestió:	
		• Nombre d'habitatges buits. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social.	
		Impacte:	
		Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000).	

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.2. Estudi de parcel·les buides

2.5.2. Estudi de parcel·les buides						ACTUACIÓ NOVA	
DESCRIPCIÓ	Contingut: A Masquefa hi ha més de 400 parcel·les buides. Es tracta d'un recurs vacant que s'ha de mobilitzar per poder densificar i completar el centre urbà i per resoldre la falta de tipologies variades d'habitatge que s'adeqüin més a les necessitats no resoltes, com ara habitatges més petits i adaptats a les necessitats dels joves i de la gent gran. L'Ajuntament encarregarà un estudi per conèixer les característiques d'aquestes parcel·les i com mobilitzar-les perquè compleixin la seva funció social.						
	Objectius: Mobilitzar recursos existents per a les polítiques d'habitatge.						
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.						
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2023		2024		2025	
		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem
		Pressupost:					
		2023		2024		2025	
				17.000 €			
Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.							
Altres agents:							
Indicadors:							
		Gestió: • Nombre de parcel·les buides. • Accions o polítiques sorgides arran de l'estudi.					
		Impacte:					

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit

DESCRIPCIÓ	Contingut: Creació d'una línia de subvencions municipals per a la rehabilitació en interiors d'habitatges de Masquefa que romanguin buits per motius d'habitabilitat i que després es destinin a lloguer social a la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social de l'Anoia. L'objectiu és mobilitzar el parc d'habitatges buits contribuint a reformar l'interior per garantir els mínims d'habitabilitat i fer efectiu el seu ús mitjançant els lloguers assequibles.																			
	Objectius: • Millorar la qualitat general del parc residencial. • Mobilitzar habitatges del parc vacant.																			
	Beneficiaris: • Població en risc d'exclusió social. • Propietaris d'habitatges buits.																			
EXECUCIÓ	Calendari:																			
	<table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
	Pressupost:																			
<table><tr><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td></td><td>45.000 €</td><td>45.000 €</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023	2024	2025		45.000 €	45.000 €														
2023	2024	2025																		
	45.000 €	45.000 €																		
Gestió: • Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat. • Regidoria d'Hisenda i Economia.																				
Altres agents:																				
Indicadors:	Gestió: • Nombre de sol·licituds presentades. • Nombre de subvencions atorgades. • Nombre d'habitatges buits rehabilitats. • Nombre d'habitatges destinats a polítiques d'ús social. Impacte: • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial /persones o unitats familiars de Masquefa*1000). • Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000).																			

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits

2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits						ACTUACIÓ NOVA				
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa modificarà l'ordenança de l'Impost de Béns Immobles per incloure un recàrrec de l'impot als habitatges buits. Segons la normativa vigent, l'habitatge buit és aquell que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més dos anys. L'Ajuntament també aprovarà un Reglament per a determinar la condició d'habitatge buit per incentivar la seva incorporació al mercat de lloguer i per a la creació del Cens d'Habitatges Buits. El Consistori també pot consultar el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant. Es tracta d'un registre de caràcter administratiu, que depèn de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, on s'han d'inscriure els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària mitjançant compensació o bé per pagament de deute amb garantia hipotecària.									
	Objectius: Mobilitzar habitatges del parc vacant.									
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.									
EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:								
		2023		2024		2025				
		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem			
		Pressupost:								
		2023		2024		2025				
				Sense pressupost associat.						
Gestió: • Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat. • Regidoria d'Hisenda i Economia. • Secretaria.										
Altres agents:										
Indicadors:										
		Gestió: Aprovació de la modificació de l'IBI i del Reglament.								
		Impacte: • Ràtio d'habitatges buits (habitatges buits/total d'habitatges de Masquefa*1000).								

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri

3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri					ACTUACIÓ EXISTENT		
DESCRIPCIÓ	Contingut: El febrer del 2022 el Departament de Drets Socials aprovava les condicions d'accés per a la selecció de propostes d'actuacions en Entorns Residencials de Rehabilitació Programada per al finançament del Programa d'ajuts a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri que preveu el Pla de Recuperació, Transformació i Resiliència. En el projecte presentat per l'Ajuntament, sobre el total de 758 habitatges de l'Entorn Residencial de Rehabilitació Programada de Masquefa es preveu que es realitzin intervencions en el 30%, 212 habitatges, que suposin una millora del 30% de la eficiència energètica dels edificis. L'ajut adjudicat és d' 1.147.155 euros (anys 2022 i 2023) i les actuacions realitzades es podran acreditar fins l'any 2026. L'ajut ha estat concedit i també inclou el finançament de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa (vegeu fitxa 1.1.2.). La segona convocatòria oberta només als edificis dels barris preseleccionats està pendent de publicació al DOGC i, per tant, encara no s'ha pogut realitzar cap actuació.						
	Objectius: • Millorar la qualitat dels habitatges i dels barris. • Millorar l'eficiència energètica dels edificis.						
	Beneficiaris: Propietaris i usuaris dels habitatges situats als Entorns Residencials de Rehabilitació Programada.						
EXECUCIÓ	AIAj	Calendari:					
		2023		2024		2025	
		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem
		Pressupost:					
		2023		2024		2025	
Sense pressupost associat.							
Gestió: • Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat. • Regidoria d'Hisenda i Economia.							
Altres agents: Departament de Drets Socials.							
Indicadors:							
			Gestió: • Nombre d'usuaris/ries beneficiats/des. • Nombre d'edificis i habitatges rehabilitats. • Ràtio d'habitatges rehabilitats (habitatges rehabilitats a nivell de barri/212 habitatges objectiu del programa*1000).				
			Impacte: • Estalvi energètic produït.				

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat

3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat		ACTUACIÓ EXISTENT																		
DESCRIPCIÓ	Contingut: D'acord amb l'ordenança de l'impost de bens immobles (IBI), gaudiran d'una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost els béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic provinent del sol, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals. Així mateix, gaudiran bonificació de la quota íntegra de l'impost dels béns immobles en els quals s'hagin instal·lat sistemes per aprofitament elèctric de l'energia provinent del sol, sense estar obligats a això per la normativa urbanística o les ordenances municipals segons els següents barems: d' 1kw fins a 4 Kw :30%; de 4,1Kw a 15 Kw a 40% i de 4,1Kw a 15 Kw amb sistema de bateria: 50%. Per altra banda, d'acord amb la convocatòria d'ajuts al pagament de l'IBI, les persones o famílies que compleixin certes condicions poden rebre una subvenció. A més, es concedirà una bonificació fins al 95% de la quota de l'impost a favor de les construccions, instal·lacions o obres (ICIO) que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que ho justifiquin, i fins el 90% a favor de les construccions, instal·lacions o obres a afavorir les condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.																			
	Objectius: Incentivar la rehabilitació, l'estalvi energètic i l'accessibilitat dels edificis i habitatges de Masquefa.																			
	Beneficiaris: Els propietaris d'immobles a Masquefa.																			
EXECUCIÓ	Calendari:																			
	<table><tr><th colspan="2">2023</th><th colspan="2">2024</th><th colspan="2">2025</th></tr><tr><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th><th>1r sem</th><th>2n sem</th></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023		2024		2025		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem							
	2023		2024		2025															
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem														
Pressupost:																				
<table><tr><th>2023</th><th>2024</th><th>2025</th></tr><tr><td colspan="3">Sense pressupost assignat</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr></table>	2023	2024	2025	Sense pressupost assignat																
2023	2024	2025																		
Sense pressupost assignat																				
AI AJ	Gestió: Regidoria d'Hisenda i Economia.																			

Altres agents:**Indicadors:****Gestió:**

- Nombre d'edificis amb aprofitament tèrmic tràmits i sistemes per aprofitament elèctric de l'energia provinent del sol.
- Nombre d'edificis amb accessos habilitats per a discapacitats.
- Nombre d'habitatges en condicions per l'accés i habitabilitat dels discapacitats.

Impacte:

- Estalvi energètic produït.
- Ràtio d'edificis accessibles (dada Cens INE).

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal

DESCRIPCIÓ	Contingut: La finalitat d'aquest programa de la Diputació de Barcelona és promoure l'autonomia personal i millorar la qualitat de vida de les persones grans i de les persones amb discapacitat, garantint les condicions de seguretat, higiene, habitabilitat i eficiència energètica mínimes als seus habitatges. Consisteix en la realització de reformes bàsiques d'adaptació funcional en els habitatges i la instal·lació d'ajudes tècniques, inclosos elements de desplaçament, de llit i per a la comunicació. Mitjançant aquest recurs cada any s'estan adaptant uns 15 habitatges a Masquefa.		 Arranjament d'habitatges 	
	Objectius: • Promoure l'autonomia funcional i la qualitat de vida en el domicili. • Garantir les condicions de seguretat i habitabilitat mínimes. • Simplificar l'accessibilitat i la mobilitat en el domicili. • Facilitar reformes bàsiques d'adaptació funcional en els habitatges i la instal·lació d'ajudes tècniques.			
	Beneficiaris: Persones amb diversitat funcional.			

EXECUCIÓ	AI Aj	Calendari:					
		2023		2024		2025	
		1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem
	Pressupost:						
	2023		2024		2025		
	Sense pressupost associat.						
Gestió: Regidoria de Benestar Social.							
Altres agents: Diputació de Barcelona							
		Indicadors:					
		Gestió: Nombre d'habitatges arranats.					
		Impacte:					

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits

3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits							ACTUACIÓ NOVA	
DESCRIPCIÓ	Contingut: L'Ajuntament realitzarà el 2024 la rehabilitació d'un dels habitatges de què disposa per a lloguer assequible. Per poder finançar la reforma, condicionament i rehabilitació d'aquest habitatges i dels que pugui adquirir més endavant o tingui cedits per a la seva incorporació a l'oferta d'habitatge assequible del municipi, pot acudir al recurs de la Diputació de Barcelona "Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits": https://catalegdeserveis-cerca-dor.diba.cat/fitxa?id=19237							
	Objectius: Incentivar la rehabilitació, l'estalvi energètic i l'accessibilitat dels edificis i habitatges municipals o cedits.							
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.							
EXECUCIÓ	Calendari:							
	2023		2024		2025			
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem		
	Pressupost:							
	2023		2024		2025			
AI			40.000 €		40.000 €			
	Gestió: Regidoria d'Urbanisme, Barris i Sostenibilitat.							
Altres agents: Diputació de Barcelona								
Indicadors:								
		Gestió: Nombre d'habitatges municipals rehabilitats.						
		Impacte: • Ràtio de persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial (persones o unitats familiars en risc d'exclusió residencial/persones o unitats familiars de Masquefa*1000).						

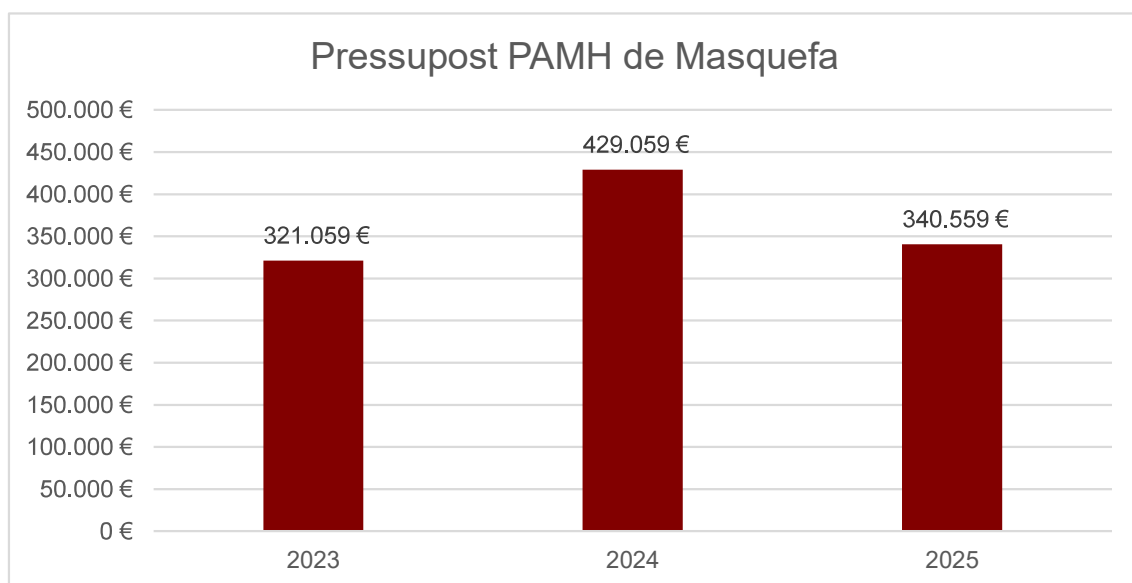
8.2. Pla financer

La despesa inicial prevista per al Programa d'Actuació Municipal d'Habitatge de Masquefa durant els tres anys d'execució (2023-2026) és d'**1.090.676 €**. Aquesta xifra està sotmesa a les actualitzacions que es puguin produir durant l'execució en aquests anys. Tanmateix, aquesta previsió no constitueix cap obligació pressupostària per a l'Ajuntament ni cap altra administració involucrada en les diferents actuacions, atès que aquest PAMH és un document de planificació, i en cap cas se'n fa una reserva de crèdit per als anys d'execució.

Cal tenir en compte que altres administracions també fan polítiques d'habitatge en el municipi mitjançant ajuts a persones empadronades, però no s'inclouen en aquest Programa, atès que varien d'un any a l'altre i difícilment es poden preveure.

En el gràfic següent observem la distribució del pressupost per als tres anys d'execució. La despesa augmenta a partir del 2025 causa de la introducció de subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit i l'encàrrec d'estudis de viabilitat per introduir noves polítiques d'habitatge, com ara la cessió de solars municipals per a cooperatives d'habitatge o a mobilització i intervenció en habitatges desocupats.

A la pàgina següent podem observar el quadre complet del pla financer, on també tenim el total per any i per actuació.



Pla financer anual per actuació

Pressupost	2023	2024	2025	TOTAL
1.1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge		Vinculat a la fitxa 1.1.2.		
1.1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa	60.000 €	60.000 €	60.000 €	180.000 €
1.1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge		Sense pressupost associat.		
1.1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals		Sense pressupost associat.		
1.2.1.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal	40.000 €	50.000 €	20.000 €	110.000 €
1.2.1.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local	10.000 €	2.000 €	2.000 €	14.000 €
1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH		Sense pressupost associat.		
1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge	5.000 €	5.000 €	5.000 €	15.000 €
2.1.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials	89.059 €	89.059 €	89.059 €	267.176 €
2.1.2. Ajuts d'urgència social	40.000 €	40.000 €	40.000 €	120.000 €
2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social	7.500 €	7.500 €	7.500 €	22.500 €
2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer	50.000 €	50.000 €		100.000 €
2.2.3. Programa Realotgem.cat		Sense pressupost associat.		
2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social	7.500 €	7.500 €		15.000 €
2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartó"		12.000 €		12.000 €
2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia.	12.000 €			12.000 €
2.4.1. Masoveria urbana			15.000 €	15.000 €
2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals		9.000 €		9.000 €
2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats		12.000 €		12.000 €
2.5.2. Estudi de parcel·les buides			17.000 €	17.000 €
2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit		45.000 €	45.000 €	90.000 €
2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits			Sense pressupost associat.	
3.1.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri		Sense pressupost associat.		
3.1.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat		Sense pressupost associat.		
3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal		Sense pressupost associat.		
3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits		40.000 €	40.000 €	80.000 €
TOTAL	321.059 €	429.059 €	340.559 €	1.090.676 €

Llegenda del Pressupost:

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament.

Noves actuacions del PAMH.

8.4. Calendari

El calendari del Programa es preveu a tres anys, amb el 2023 com a primer any i la finalització prevista per al 2025. Aquest termini s'estima suficient per afrontar les actuacions previstes i respondre als reptes detectats a l'anàlisi i la diagnosi.

A la pàgina següent podem observar el diagrama de Gantt, amb què s'obté una visió completa de les actuacions i la seva execució al llarg dels anys. La visió de conjunt és força homogènia durant tots els anys d'execució, atès que moltes de les actuacions o ja s'estaven realitzant o es poden iniciar el primer any d'entrada en vigor del Programa a causa de la relativa baixa dificultat. Els projectes més complexos o que requereixen un grau de maduresa més elevat en l'aplicació de polítiques d'habitatge s'iniciarien, sobretot, a partir del 2024.

Llegenda del Calendari:

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament.

Noves actuacions del PAMH.

Calendari

	2023		2024		2025	
	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem	1r sem	2n sem
Actuació						
1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge						
1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa						
1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge						
1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals						
1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal						
1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local						
1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH						
1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge						
2.1.1. Seguitment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials						
2.1.2. Ajuts d'urgència social						
2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social						
2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer						
2.2.3. Programa Reallotgem.cat						
2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social						
2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"						
2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al solar municipal de l'Avinguda de la Línia.						
2.4.1. Masoveria urbana						
2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solars municipals						
2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats						
2.5.2. Estudi de parcel·les buides						
2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit						
2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits						
3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri						
3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat						
3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal						
3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits						

ANNEX: Document de Síntesi del PAMH de Masquefa



Programa d'actuació municipal d'habitatge

Document de síntesi



HABITATGE , URBANISME I ACTIVITATS



0 –Introducció

L'Ajuntament de Masquefa, amb el suport de la Diputació de Barcelona, ha redactat el **Programa d'actuació municipal 2023-2025** del municipi, on s'ha radiografiat l'estat actual en la matèria i s'han planificat les polítiques locals d'habitatge a desenvolupar els propers tres anys.

El document s'ha estructurat en diferents apartats:

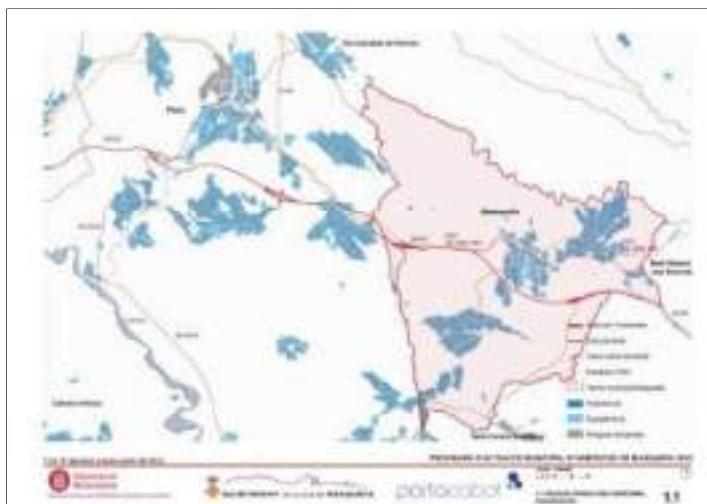
1. Emmarcament territorial	6. Diagnosi
2. Les persones	7. Estratègia
3. El parc d'habitatges	8. Actuacions
4. Planejament urbà	
5. Recursos municipals	

Emmarcament territorial

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



1 –Ubicació territorial i entorn urbà

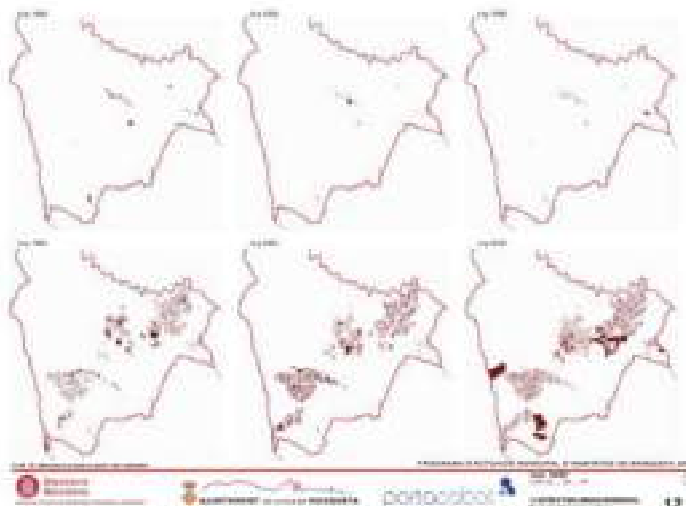


- Masquefa està ubicat a la comarca de l'Anoia.
- El municipi està compost per sis entitats singulars: Masquefa, la Beguda Alta, Can Parellada, Can Quiseró, Can Valls i El Maset.
- Les localitats comuniquen a través de la B-224 i dels FGC.

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



2 –Evolució urbana de Masquefa



Es poden establir les següents etapes en l'evolució urbana del municipi

1. L'assentament originari del poble de Masquefa resseguint l'antic camí ral, actualment el carrer Major, que va des de Capellades a Martorell
2. Integració amb els ravals del Serralet de la Creueta
3. Implantació de fàbriques, del ferrocarril i d'habitatges als dos costats de la via a finals del S.XIX.
4. Urbanitzacions i cases de segona residència, així com noves activitats manufactureres als anys 60 i següents
5. Urbanització del pla sud als 90' i incorporació de La Beguda Alta (2018).

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



3 –Rol del municipi en l'entorn territorial

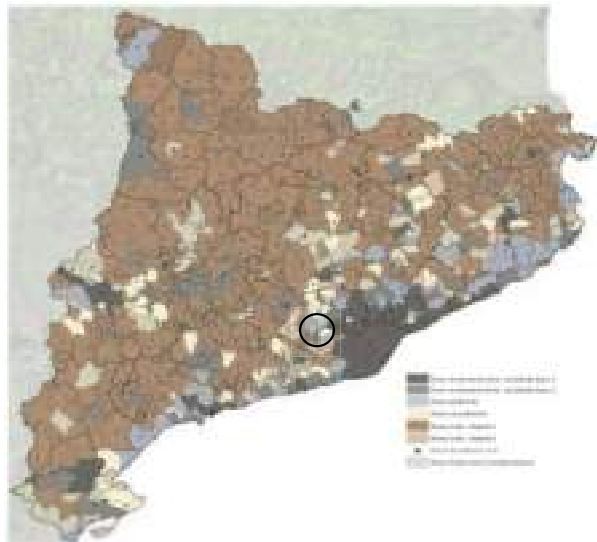


- El Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals reconeix Masquefa com a Subcentre comarcal de població de 5.000 a 10.000 habitants participant en la Polaritat Comarcal de 1r ordre juntament amb Piera i Hostalets de Pierola
- S'assigna al nucli urbà del municipi una estratègia de creixement moderat

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



4 – Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge

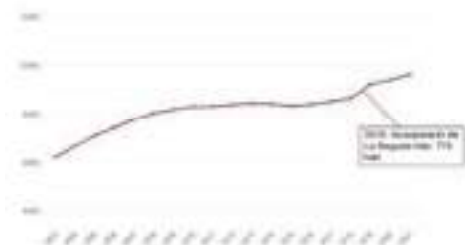


- Masquefa està delimitada com a àrea urbana preferent i d'intervenció complementària, segons el document aprovat inicialment del Pla Territorial Sectorial de l'Habitatge de Catalunya
- Els municipis que formen les àrees urbanes preferents són aquells que no estan inclosos en les àrees de demanda forta i acreditada, que tenen més de 5 mil habitants o són capitals de comarca i que, a més, l'esforç econòmic individual per a accedir a un habitatge supera el 30% dels ingressos

Les persones

5 – Evolució de la població

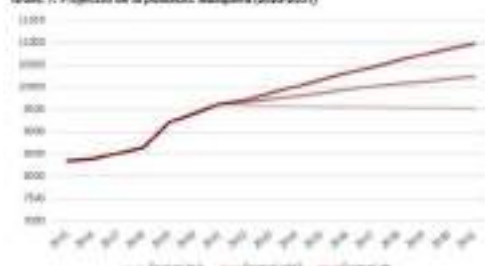
Gràfic 1. Evolució de la població. Masquefa (2000-2021)



Gràfic 2. Creixement natural. Masquefa (2000-2021)



Gràfic 3. Projectió de la població. Masquefa (2022-2031)



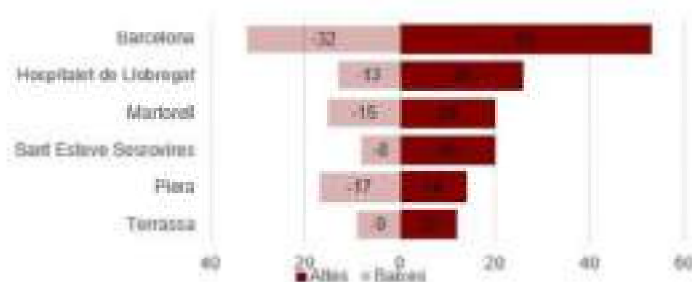
- L'evolució demogràfica de Masquefa ens indica un increment significatiu de la població fins l'any 2010, que es reprèn a partir del 2016 amb la incorporació de La Beguda Alta (2018) i l'influx provinent de l'Àrea Metropolitana de Barcelona
- Durant els darrers anys, aquest creixement s'ha produït, tant gràcies a la població de fora del municipi com al creixement natural (naixements menys defuncions, negatiu però el 2019 i 2020).
- La projecció de població ens indica la tendència al creixement en l'escenari alt i mig, i l'estancament en l'escenari baix.

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



6 – Principals fluxos intermunicipals

Gràfic 3. Principals moviments de població intermunicipals. Masquefa (2017-2021)



- Aquesta arribada de població de fora del municipi prové principalment de Barcelona i l'Hospitalet de Llobregat, però també de municipis de l'entorn més proper.

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



7 – Perfil socioeconòmic de la població

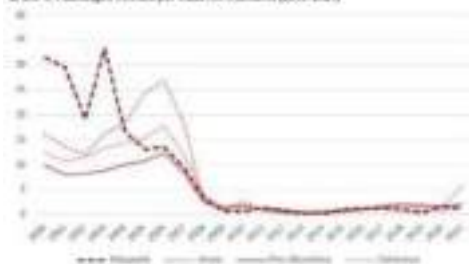
Taula 1. Renta familiar disponible bruta. Comparativa (2019)			
	Masquefa	L'Anoia	Catalunya
RFDB (milers d'euros)	149.521 €	1.960.905 €	133.679.103
RFDB per habitant (milers de euros)	16,1	16,1	16,2
RFDB per habitant (índex Catalunya=100)	88,1	88,2	100
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de l'IDESCAT			

- El perfil socioeconòmic de la població és mig-baix. Com a indicadors que ens ho mostren, veiem per exemple la renda familiar bruta disponible que equival al 88,1% de la mitjana catalana

Programa d'actuació
municipal d'habitatge


8 – Dinàmica del mercat de l'habitatge

Gràfic 3. Habitatges iniciats per cada mil habitants (2000-2021)



Taula 2. Preu / m² construït. Comparativa (2021)

Àmbit	Preu / m²
Masquefa	1.901,30
Anoia	1.290,00
Prov. Barcelona	2.020,40
Catalunya	2.265,50

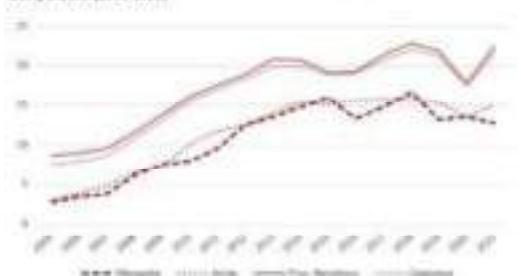
Font: Elaboració pròpia a partir de dades de la Secretaria d'Habitatge

- La dinàmica del mercat de l'habitatge es caracteritza, fins el 2007, per un volum de construcció molt per sobre de les necessitats de la població, i per una contracció en la producció, en esclatar la bombolla immobiliària que la situa en mínims històrics. Alhora, s'observa que el preu mitjà del m² de compravenda és inferior al municipi en comparació amb les dades provincials i del conjunt de Catalunya, però força superior a les comarques.

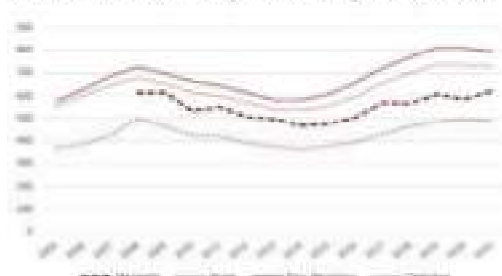
Programa d'actuació
municipal d'habitatge


9 – Dinàmica del mercat de l'habitatge

Gràfic 13. Evolució del nombre de contractes de lloguer per cada mil·límetre. Comparativa (2003-2018)



Gràfic 14. Evolució del preu del lloguer mensual. Comparativa (2003-2018)



- El nombre de contractes de lloguer ha seguit una tendència irregular, però a l'alça en els últims 15 anys.
- Així mateix, en línies generals, els preus dels arrendaments de lloguer han anat en augment des de fa 5 anys.

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



10 – Col·lectius socials amb necessitats en matèria d'habitatge



Famílies en risc
d'exclusió residencial



Població jove sense
emancipar



Persones amb
mobilitat reduïda



Famílies en situació
d'exclusió residencial

- A l'anàlisi del PAMH s'ha detectat l'existència de diferents col·lectius socials amb necessitats i problemàtiques específiques. Per a cada grup s'han de formular diferents polítiques i intervencions públiques en funció de la seva casuística.
- Aquests col·lectius són: població jove sense emancipar, famílies en risc d'exclusió residencial, famílies en situació d'exclusió residencial i persones amb mobilitat reduïda.

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



El parc d'habitatges

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



11 – Característiques del parc d'habitatges

Taula 3. Comparativa d'habitatges per tipus (2011)

	Masquefa		Anoia	Prov. Barcelona	Catalunya
Principals	3.133	73,1%	72,2%	83,3%	76,2%
Secundaris	ND	ND	10,3%	5,8%	12,2%
Buits	1.291	26,9%	17,5%	10,9%	11,6%

Font: Elaboració pròpia segons dades del Cens 2011

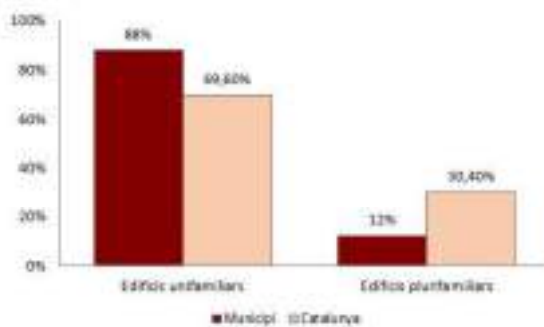
- El municipi disposa d'un rol residencial, tot i així té un percentatge significatiu de segones residències ja que és una localitat amb forta tradició de segona residència. Durant els darrers anys, però, el nombre d'habitatges principals s'ha anat incrementant.

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



12 – Tipologia de les edificacions

Gràfic 17. Tipologia de les edificacions



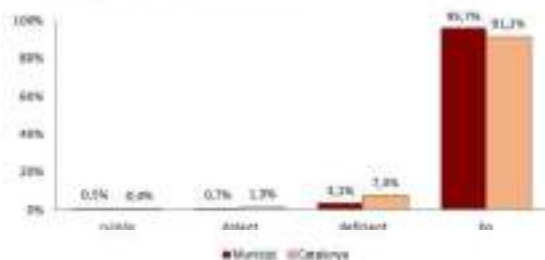
- El municipi de Masquefa destaca per un alt percentatge d'edificis unifamiliars, força per sobre de la mitjanacatalana

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



13 – Estat de conservació dels edificis d'habitatges

Gràfic 18. Comparativa de l'estat de l'edificació



Taula 4. Estat de conservació dels edificis d'habitatge . Cens 2011

	Nº edificis	Nº habitatges
Bo	3.185 (95,7%)	4.333 (95,3%)
Deficient	103 (3,1%)	174 (3,8%)
Dolent	22 (0,7%)	25 (0,5%)
Ruïnós	17 (0,5%)	17 (0,4%)
Total	3.327 (100%)	4.549 (100%)

Font: Elaboració pròpia en base dades del Cens de Població i Habitatge 2011

- D'acord amb el Cens de 2011, l'estat de conservació de les edificacions es troba en valors similars a la resta de Catalunya

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



14 – Eficiència energètica del parc d'habitatges

Taula 5. Certificats Eficiència energètica

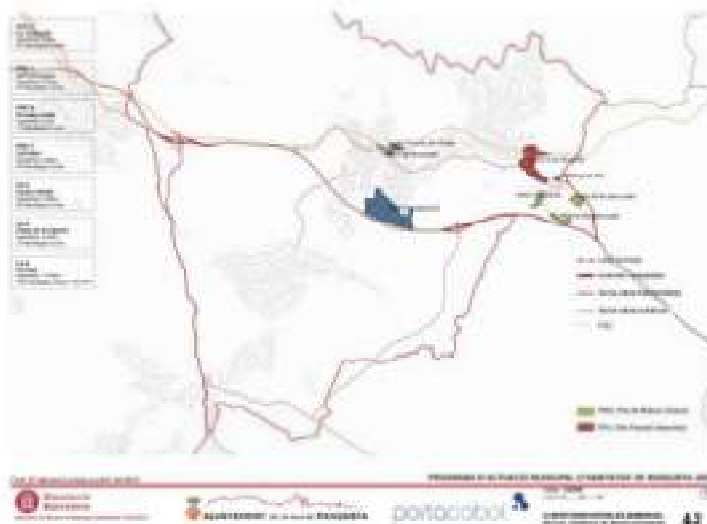
Qualificació	Nº certificats totals	Nº certificats responent a CTE 2007 i posterior
A	26 (1,7%)	26 (14,5%)
B	33 (2,2%)	32 (17,9%)
C	45 (3,0%)	22 (12,3%)
D	98 (6,5%)	23 (12,8%)
E	670 (44,3%)	61 (34,1%)
F	218 (14,4%)	7 (3,9%)
G	422 (27,9%)	8 (4,5%)
TOTAL	1.512	179 (11,8% del total realitzats)

Font: Elaboració pròpia amb dades de l'ICAEN

- L'eficiència energètica del parc residencial del municipi és un dels aspectes que cal millorar. Les dades dels certificats realitzats ens indiquen que hi ha un percentatge significatiu d'edificis amb baixa qualificació energètica.

Planejament urbà

15 – Estat d'execució del sòl residencial



- El potencial total d'habitatge que falta construir segons el POUM vigent és de 422 habitatges nous, dels quals 74 habitatges estan previstos com a habitatges protegits. En l'Àvenç del POUM (desembre del 2022), el potencial total és de 921, dels quals 261 habitatges protegits.

**Programa d'actuació
municipal d'habitatge**



Recursos i iniciatives

**Programa d'actuació
municipal d'habitatge**



16 – Recursos i iniciatives d'habitatge

- Des de l'Ajuntament es gestionen diferents actuacions relacionades amb l'habitatge :
 - ✓ Planificació
 - ✓ Rehabilitació
 - ✓ Ampliació del parc d'habitatges municipal (adquisició)
 - ✓ Suport i seguiment situacions vulnerables
- D'altra banda, el Consell Comarcal de l'Anoia disposa de l'Oficina d'Habitatge, que té un conveni de col·laboració amb l'Agència de l'Habitatge de Catalunya per a l'assessorament i la gestió de serveis en matèria d'habitatge .

17 – Capacitat econòmica i financera de l'Ajuntament

- L'Ajuntament compleix amb els criteris establerts, ja que té un estalvi positiu. Per tant, pot concertar operacions de crèdit a llarg termini.
- La gestió econòmica de l'Ajuntament mostra una situació sanejada que permetria destinar recursos econòmics suficients a les necessitats d'habitatge del municipi.

18 – Pressupostos municipals

Ajuntament de Masquefa

Pressuposts de vençament i liquidació

Unitat	Índex de variació					
	2019	%	2019	%	2020	%
1. Ingressos d'interès	6.090.856	100,0%	6.902.643	113,3%	8.745.792	143,6%
2. Ingressos tributaris	83.921	0,9%	120.621	1,4%	175.940	2,1%
3. Taxes, preus públics i altres ingressos	1.049.721	17,2%	3.835.781	62,9%	3.657.729	58,4%
4. Transferències corrents	2.396.215	39,3%	2.808.209	46,1%	2.052.278	33,7%
5. Ingressos patrimonials	218.918	3,6%	136.030	2,2%	147.722	2,4%
Ingressos corrents	9.388.731	100,0%	11.513.694	122,6%	11.548.561	123,0%
6. Alteració d'interès financer	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
7. Transferències de capital	773.915	8,2%	1.753.257	18,8%	673.868	7,2%
8. Actius financers	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
9. Passius financers	2.301.000	24,5%	1.320.000	14,1%	-	0,0%
Ingressos de capital	3.104.915	100,0%	3.073.257	98,9%	673.868	21,7%
TOTAL INGRESSOS	12.493.646		14.586.951		12.222.429	
10. Despeses de personal	3.431.309	27,4%	3.735.656	29,9%	3.647.667	29,3%
11. Despeses corrents en béns materials	4.035.725	32,6%	4.548.120	35,9%	4.471.273	35,9%
12. Despeses financeres	43.968	0,4%	37.881	0,3%	36.438	0,3%
13. Transferències corrents	711.629	5,7%	839.095	6,6%	896.632	7,3%
Despeses corrents	8.222.631	100,0%	9.159.752	111,4%	8.651.010	105,2%
14. Inversions locals	1.438.090	11,5%	3.840.151	30,3%	3.526.788	27,9%
15. Transferències de capital	1.705.953	13,8%	2.538.910	19,9%	53.731	0,4%
16. Actius financers	-	0,0%	16.000	0,1%	-	0,0%
17. Passius financers	835.375	6,7%	951.000	7,5%	1.038.895	8,4%
Despeses de capital	3.979.418	100,0%	7.405.061	186,0%	4.618.414	115,9%
TOTAL DESPESES	12.202.049		16.564.813		13.269.424	
ESTADIDIBUT*	1.291.597		2.376.486		2.777.798	
ESTADIVINET**	385.437		1.385.625		3.136.794	

Nota:

(*) = Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents i el total de les despeses de capital (capítol 3 de despeses)

(**) = Diferència entre el total dels ingressos corrents i el total de les despeses corrents i el total de les despeses de capital (capítol 3 de despeses)

Font: Elaboració pròpia a partir de dades Municipals i de centralització de dades de l'Ajuntament

Programa d'actuació
municipal d'habitatge


Diagnosi

Programa d'actuació
municipal d'habitatge


19 –Quadre DAFO

Debilitats	Amenaces
• Existència de col·lectius socials amb problemàtiques d'habitatge. • L'impuls de les polítiques d'habitatge requerirà ampliar els recursos. • L'eficiència energètica dels edificis és baixa. • Falta d'oferta d'habitatges de lloguer. • Oferta descompensada d'habitatge amb predomini d'habitatge unifamiliar aïllat que no dona resposta a les necessitats dels diferents col·lectius socials del municipi.	• La proximitat a Barcelona i altres municipis del Baix Llobregat genera fluxos de població intermunicipals que fan augmentar la demanda d'habitatges. • Dinàmica a l'alça del preu de lloguer i compravenda. • Alta inflació i previsible nova crisi econòmica que repercuteixi en els col·lectius socials més vulnerables en l'accés i el manteniment de l'habitatge. • Incertesa derivada de l'alta inflació i de la crisi econòmica que pot aturar els pocs projectes privats de construcció.
Fortaleses	Oportunitats
• Voluntat i impuls municipal per desenvolupar polítiques d'habitatge. • Capacitat financera municipal per endeutament a llarg termini. • Planejament urbanístic nou que permet el creixement residencial, tot i que limitat per manca de sòl. • Les condicions de l'habitatge unifamiliar facilita la instal·lació d'energies renovables. • Parc d'habitatges en millor estat de conservació que la mitjana catalana	• Desenvolupament de la planificació estratègica (Agenda Urbana Local, POUM, PAMH) • L'existència de diferents instruments administratius que poden ser aprofitats per l'Ajuntament per tal de desenvolupar polítiques d'habitatge. • Fons europeus orientats a la reforma del parc d'habitatge. • Nombre significatiu d'habitatges vacants. • 400 parcel·les lliures disponibles.

Estratègia

20 –Arbre estratègic



Actuacions

21 –Llistat d'actuacions (1)

1. Estructuració de les polítiques locals d'habitatge

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

- 1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge
- 1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa
- 1.1.3. Constitució del Patrimoni Públic de Sòl i Habitatge
- 1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals

1.3. Informació i comunicació

- 1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

- 2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials
- 2.1.2. Ajuts d'urgència social

2.3. Provisió d'habitatge assequible

- 2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social
- 2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de cartró"
- 2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús soc al solar municipal de l'Avinguda de la Línia

2.5. Aprofitament de recursos vacants

- 2.5.1. Estudi per a la mobilització i intervenció en habitatges desocupats

2.5.2. Estudi de parcel·les buides

- 2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit
- 2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits

1.2. Desenvolupament de la planificació estratègica

- 1.2.1. Redacció del nou Pla d'Ordenació Urbanística Municipal
- 1.2.2. Aplicació de l'Agenda Urbana Local
- 1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH

2.2. Polítiques socials d'habitatge

- 2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social
- 2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer
- 2.2.3. Programa Reallotgem.cat

2.4. Formes alternatives d'accés a l'habitatge

- 2.4.1. Masoveria urbana
- 2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en cessió d'ús en solc municipals

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (2)

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

- 3.1.1. Next Generation. Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri
- 3.1.2. Bonificacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat
- 3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia persona
- 3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits

Llegenda de les Actuacions:

Actuacions que ja desenvolupa
l'Ajuntament

Noves actuacions del PAMH.

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

1.Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ NOVA	
	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa crearà el Servei d'Habitatge, des del qual s'estructuraran les polítiques d'habitatge del municipi. El servei disposarà del seu propi pressupost i personal assignat. El Servei d'Habitatge prestarà alguns dels serveis que realitza l'Oficina Local de l'Habitatge del Consell Comarcal de l'Anoia. Actualment, l'organigrama de l'Ajuntament i del servei d'habitatge consta de Regidor, Arquitecte tècnic i Suport Administratiu.	
	Objectius: Crear l'estructura administrativa per poder aplicar més polítiques d'habitatge.	
	Beneficiaris: • Tota la població de Masquefa	

21 –Llistat d'actuacions (selecció)

1.Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.1. Estructuració administrativa i tècnica

ACTUACIÓ:

1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ EXISTENT	
	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa va ser adjudicatari l'any 2022 del Programa 1 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri dels Fons Next Generation (vegeu actuació 3.1.1.) per import d'1.147.155 euros (anys 2022 i 2023). Per gestionar aquestes actuacions, l'ajut també inclou la creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa (OTE), que serà l'embrió de la futura Oficina d'Habitatge. Durant el 2023 l'OTE estarà dotada d'un arquitecte tècnic sènior i un tècnic junior de l'àmbit social amb una dedicació conjunta de 16h setmanals.	
	Objectius: Informar als ciutadans i gestionar els ajuts Next Generation adjudicats al municipi.	
	Beneficiaris: El conjunt dels ciutadans de Masquefa.	

21 –Llistat d'actuacions (selecció)

1.Estructuració de les polítiques locals d'habitatge:

1.3. Informació i comunicació

ACTUACIÓ:

1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ NOVA
Contingut: La implementació del Pla d'Actuació Municipal d'Habitatge comportarà l'execució de noves actuacions i polítiques que no s'han dut a terme fins l'actualitat. Així doncs, caldrà fer arribar la informació a la ciutadania. Per aquest motiu es proposa editar, imprimir i repartir tríptics i pòsters informatius, alhora que realitzar campanyes a les xarxes de comunicació de l'Ajuntament (web, Twitter, Facebook, Instagram, Youtube) sobre el Servei Municipal d'Habitatge i la informació més rellevant de les diferents polítiques d'habitatge engegades, com ara l'existència de l'Oficina de Transició Energètica i els seus serveis (Actuació 1.1.2), les subvencions per a habitatge buit (2.5.3), les formes alternatives d'accés a l'habitatge (2.4.1 2.4.2), etc.	
Objectius: Incrementar la informació de les polítiques d'habitatge cap a la ciutadania.	
Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.	

21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.1. Seguiment i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ EXISTENT
Contingut: L'equip de Serveis Socials realitza un seguiment i gestió de casos de persones o unitats familiars en risc o en situació d'exclusió residencial. El seguiment de les persones o unitats familiars consisteix en la prestació d'informació i assessoria en l'àmbit de l'habitatge. L'Ajuntament també disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència i un protocol per front al desnonaments. També es tramiten altres serveis, com els ajuts d'urgència social, i les sol·licituds de la Mesa d'emergències econòmiques socials de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya. Des del Consell Comarcal de l'Anoia també es presten serveis en el municipi de Masquefa en l'àmbit dels serveis socials.	
Objectius: • Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. • Atendre les situacions d'urgència puntuals i les necessitats bàsiques d'allotjament. • Facilitar el manteniment de l'habitatge habitual.	
Beneficiaris: Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.	

21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.1. Seguint i intervenció de col·lectius vulnerables

ACTUACIÓ:

2.1.2. Ajuts d'urgència social

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ EXISTENT
Contingut: Mitjançant aquests ajuts, l'Ajuntament de Masquefa dona suport a les persones o unitats familiars que tenen greus dificultats socioeconòmiques per a fer front a la cobertura de les seves necessitats bàsiques, i per a les quals els ajuts estatutaris siguin necessaris per tal de contenir o evitar l'empitjorament de la situació. Les prestacions econòmiques d'urgència social tenen la finalitat d'atendre situacions de necessitats puntuals, urgents i bàsiques, de subsistència, com l'alimentació, el vestit i l'allotjament. Aquestes prestacions es financen amb càrrec als pressupostos dels ens locals, d'acord amb les competències que tenen en l'àmbit dels serveis socials d'atenció primària, segons la legislació aplicable. Una part del pressupost total dels ajuts d'emergència social és finançat per la Generalitat de Catalunya i es destina a ajuts econòmics de pobresa energètica. El Reglament de prestacions econòmiques d'urgència social de l'Ajuntament de Masquefa va ser aprovat pel Ple de la Corporació en la sessió celebrada el dia 4 d'abril de 2017. S'estima que el 75% d'aquests ajuts estan relacionats amb l'habitatge. Objectius: + Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial. + Atendre les situacions d'urgència puntuals i les necessitats bàsiques d'allotjament. + Facilitar el manteniment de l'habitatge habitual. Beneficiaris: Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.2. Polítiques socials d'habitatge

ACTUACIÓ:

2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ EXISTENT
Contingut: L'Ajuntament de Masquefa disposa de dos habitatges d'allotjament temporal d'urgència social per a persones o unitats de convivència en situació de vulnerabilitat. El servei està regulat pel Reglament per a l'adjudicació i funcionament dels serveis d'allotjament temporal d'urgència social, aprovat el gener del 2021. Objectius: Ofereix una alternativa habitacional a la població en situació d'exclusió social. Beneficiaris: Població en situació d'exclusió residencial de Masquefa.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge: 2.2. Politiques socials d'habitatge	
ACTUACIÓ:	
2.2.2. Gestió i ampliació d'habitatges públics de lloguer	
DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ NOVA
Contingut: Aquest àmbit inclou totes aquelles qüestions relacionades amb l'optimització i augment dels bens immobles o diners municipals susceptibles de ser aprofitats per la política d'habitatge. En aquest sentit, s'estructura en tres subàmbits: • Gestió jurídica i econòmica del patrimoni municipal: com ara, la cessió, concessió administrativa, transmissió o permís de bens patrimonials per la generació d'habitatge assequible o l'obtenció de recursos per finançar la política d'habitatge. • Ampliació del patrimoni municipal: per exemple, foment de drets preferents per part de l'ajuntament sobre les transmissions en àrees de sàrnia i retracte, sobre sòls no edificats registrats. • Gestió física del parc públic: com ara, el manteniment i la millora del parc residencial públic municipal. L'Ajuntament ha adquirit un habitatge al carrer Major (2023) i reformarà habitatge contigu (2024) destinat a lloguer assequible. Existeix la possibilitat de fer ús de la línia de suport econòmic "Adquisició habitatges" de la Diputació de Barcelona, per finançar l'adquisició d'habitatges mitjançant el tantígit el retracte i la compra a preu solt de mercat. https://calatagdesenels-conceidor.diba.cat/txa?id=23015 Tampé existeix la possibilitat de finançar la compra mitjançant crèdits de l'Institut Català de Finances.	
Objectius: Gestionar adequadament els bens municipals per a l'aprofitament de la política d'habitatge.	
Beneficiaris: Població en risc o situació d'exclusió residencial de Masquefa.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge: 2.3. Provisió d'habitatge assequible	
ACTUACIÓ:	
2.3.1. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social	
DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ EXISTENT
Contingut: El municipi de Masquefa té una manca d'habitatge de lloguer assequible, especialment per a joves i gent gran. Els lloguers són molt cars i el preu dels immobles és considerablement més car que en altres àrees. A més, les característiques dels habitatges no s'adequen a les seves necessitats perquè la tipologia d'habitatge dominant a Masquefa és familiar. Per no haver de marxar del municipi, els joves necessiten habitatges de lloguer assequibles més petits i amb espais comuns. Les persones grans que viuen en cases unifamiliars no adaptes a les característiques necessàries d'habitatge assequible més petit al centre del poble, a la vora dels centres. L'any 2019 es va aprovar definitivament la modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana per a la creació del sistema ordenat d'habitatge social del municipi de Masquefa. A més, l'Ajuntament, l'any 2020, aprovà el desembre del 2022, pel consens, amb la comissió de les previsions incloses la previsió d'IMPQ a les noves actuacions (novena, com a mínim del 30% del sistema residencial de nova implantació) i respondre amb noves tipologies a la demanda residencial actual. El municipi disposa de sol per a equipament a més de 48.952 m² de sol i 48.952 m² de sol on es pot construir habitatge protegit amb diverses formes, com ara, central, al costat de superfícies a l'interior o a l'exterior que construïen habitatges socials i farien dels espais de diverses administracions. La Diputació de Barcelona pot ajudar el municipi amb l'ajuda d'actuacions d'habitatges i rehabilitació. https://calatagdesenels-conceidor.diba.cat/txa?id=23015, i l'ajuda d'immobles, impuls per a la promoció d'habitatge nova i gran rehabilitació. https://calatagdesenels-conceidor.diba.cat/txa?id=23015	
Objectius: • Augmentar l'oferta residencial a preu assequible. • Incidir a la barba en els preus del mercat d'habitatge.	
Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.3. Provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

2.3.2. Estudi de viabilitat per a la promoció d'allotjament dotacional a l' "Espai antiga fàbrica de carro"

ACTUACIÓ NOVA

Descripció	Contingut: L'espai a l'antiga fàbrica de carros de ubicat en sòls de propietat municipal entre el carrer de Sant Antoni i l'Avinguda de la Linya. En l'Avançament del P.O.M.U. està inclòs a l'actuació de transformació A-3-10. S'ha previst transformar aquesta sòls per a que s'hi pugui ubicar un equipament, espai lliure i sostre residencial. També es va aconseguir que la seva urbanització contribuís amb espais per a aparcament. Actualment el seu ús és magatzem. L'Ajuntament de Masquefa pot demanar el recurs de la Diputació de Barcelona "Estudi d'actuacions d'habitatge i rehabilitació": https://catalogueenvela-eccardor.diba.cat/txa?id=23100 . Mitjançant aquest servei es dona suport a la realització de l'habitatge de caràcter propi i de caràcter social a definir i desenvolupar estats de viabilitat des d'una perspectiva arquitectònica, urbanística, jurídica i econòmica. En aquest cas es tractaria de l'espai "Estudi de viabilitat d'obra nova en sòls municipals". Un cop se disposi de l'estudi de viabilitat també pot demanar el recurs de l'Espai Promoció, que és un Espai de reflexió, informació, creació i transferència de coneixement a sobre el procés de promoció d'habitatge social i assequible així com de suport al desenvolupament d'actuacions d'habitatge d'obra nova i gran rehabilitació: https://catalogueenvela-eccardor.diba.cat/txa?id=710046	
	Objectius: Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.	
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.3. Provisió d'habitatge assequible

ACTUACIÓ:

2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social a l'edifici municipal de l'Avinguda de la Linya.

ACTUACIÓ NOVA

Descripció	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa disposa d'un sòl d'òptim per ampliar el nombre d'habitatges d'ús social a l'Avinguda de la Linya. El consistori encampegarà un estudi de viabilitat per la promoció i construcció dels habitatges en el qual es tingui en compte l'ús alternatiu d'habitatge a l'habitatge, com el "co-living" (espais comuns), cooperatives d'habitatge, compartir habitatge entre gent gran i joves, malotia urbana, etc. El consistori pot demanar el recurs de la Diputació de Barcelona "Estudi d'actuacions d'habitatge i rehabilitació": https://catalogueenvela-eccardor.diba.cat/txa?id=23100 . Mitjançant aquest servei es dona suport a la realització de l'habitatge de caràcter propi i de caràcter social a definir i desenvolupar estats de viabilitat des d'una perspectiva arquitectònica, urbanística, jurídica i econòmica. En aquest cas es tractaria de l'espai "Estudi de viabilitat d'obra nova en sòls municipals". Un cop se disposi de l'estudi de viabilitat també pot demanar el recurs de l'Espai Promoció, que és un Espai de reflexió, informació, creació i transferència de coneixement a sobre el procés de promoció d'habitatge social i assequible així com de suport al desenvolupament d'actuacions d'habitatge d'obra nova i gran rehabilitació: https://catalogueenvela-eccardor.diba.cat/txa?id=710046	
	Objectius: Garantir el dret de l'habitatge de la població en risc d'exclusió residencial.	
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge


21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.2. Estudi de parcel·les buides

DESCRIPCIÓ		ACTUACIÓ NOVA
	Contingut: A Masquefa hi ha més de 400 parcel·les buides. Es tracta d'un recurs vacant que s'ha de mobilitzar per poder densificar i completar el centre urbà i per resoldre la falta de tipologies variades d'habitatge que s'adeqüin més a les necessitats no resoltes, com ara habitatges més petits i adaptats a les necessitats dels joves i de la gent gran. L'Ajuntament encarregarà un estudi per conèixer les característiques d'aquestes parcel·les i com mobilitzar-les perquè compleixin la seva funció social.	
	Objectius: Mobilitzar recursos existents per a les polítiques d'habitatge.	
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.3. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit

DESCRIPCIÓ		ACTUACIÓ NOVA
	Contingut: Creació d'una línia de subvencions municipals per a la rehabilitació en interiors d'habitatges de Masquefa que romanguin buits per motius d'habitabilitat i que després es destinin a lloguer social a la Borsa d'Habitatge per al Lloguer Social de l'Anoia.	
	L'objectiu és mobilitzar el parc d'habitatges buits contribuint a reformar l'interior per garantir els mínims d'habitabilitat i fer efectiu el seu ús mitjançant els lloguers assequibles.	
	Objectius: • Millorar la qualitat general del parc residencial. • Mobilitzar habitatges del parc vacant. Beneficiaris: • Població en risc d'exclusió social. • Propietaris d'habitatges buits.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

2. Garantir l'accés i el sosteniment de l'habitatge:

2.5 Aprofitament de recursos vacants

ACTUACIÓ:

2.5.4. Recàrrec de IBI als habitatges buits

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ NOVA	
	Contingut: L'Ajuntament de Masquefa modificarà l'ordenança de l'impost de Béns Immobles per incloure un recàrrec de l'impost als habitatges buits. Segons la normativa vigent, l'habitatge buit és aquell que roman desocupat permanentment, sense causa justificada, per un termini de més dos anys. L'Ajuntament també aprovarà un Reglament per a determinar la condició d'habitatge buit per incentivar la seva incorporació al mercat de lloguer i per a la creació del Cens d'Habitatges Buits. El Consistori també pot consultar el Registre d'habitatges buits i habitatges ocupats sense títol habilitant. Es tracta d'un registre de caràcter administratiu, que depèn de l'Agència de l'Habitatge de Catalunya, on s'han d'inscriure els habitatges adquirits en un procés d'execució hipotecària mitjançant compensació o bé per pagament de deute amb garantia hipotecària.	
	Objectius: Mobilitzar habitatges del parc vacant.	
	Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.3. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ EXISTENT	
	Contingut: La finalitat d'aquest programa de la Diputació de Barcelona és promoure l'autonomia personal i millorar la qualitat de vida de les persones grans i de les persones amb discapacitat, garantint les condicions de seguretat, higiene, habitabilitat i eficiència energètica mínimes als seus habitatges. Consisteix en la realització de reformes bàsiques d'adaptació funcional en els habitatges i la instal·lació d'ajudes tècniques, inclosos elements de desplaçament, de llit i per a la comunicació. Mitjançant aquest recurs cada any s'estan adaptant uns 15 habitatges a Masquefa.	 Arranjament d'habitatges 
	Objectius: • Promoure l'autonomia funcional i la qualitat de vida en el domicili. • Garantir les condicions de seguretat i habitabilitat mínimes. • Simplificar l'accessibilitat i la mobilitat en el domicili. • Facilitar reformes bàsiques d'adaptació funcional en els habitatges i la instal·lació d'ajudes tècniques.	
	Beneficiaris: Persones amb diversitat funcional.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



21 –Llistat d'actuacions (selecció)

3. Millora de les condicions del parc d'habitatges:

3.1. Actuacions per a la rehabilitació del parc residencial

ACTUACIÓ:

3.1.4. Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits

DESCRIPCIÓ	ACTUACIÓ NOVA
Contingut: L'Ajuntament realitzarà el 2024 la rehabilitació d'un dels habitatges de què disposa per a lloguer assequible. Per poder finançar la reforma, condicionament i rehabilitació d'aquest habitatge i dels que pugui adquirir més endavant o tingui cedits per a la seva incorporació a l'oferta d'habitatge assequible del municipi, pot acudir al recurs de la Diputació de Barcelona "Reforma, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits": https://catalegdeserveis-cercador.diba.cat/finca?id=19237 Objectius: Incentivar la rehabilitació, l'estalvi energètic i l'accessibilitat dels edificis i habitatges municipals o cedits. Beneficiaris: Tota la població de Masquefa.	

Programa d'actuació
municipal d'habitatge



22 – Pla financer

Presupost	2023	2024	2025	TOTAL
1.1.1. Creació del fons d'habitatge				Vinculat a la fila 1.1.2
1.1.2. Creació de l'Oficina de Transició Energètica de Masquefa	60.000 €	80.000 €	80.000 €	180.000 €
1.1.3. Conveniència del fons d'habitatge de la Vila				Sense pressupost associat
1.1.4. Impuls de les polítiques d'habitatge amb institucions supramunicipals				Sense pressupost associat
1.1.5. Reducció del nou Pla d'ordenació urbanística municipal	40.000 €	50.000 €	20.000 €	110.000 €
1.1.6. Aplicació de l'Agenda Urbana Local	10.000 €	2.000 €	2.000 €	14.000 €
1.1.7. Gestió i seguiment del pla				Sense pressupost associat
1.1.8. Campanya d'informació sobre habitatge	8.000 €	8.000 €	8.000 €	24.000 €
1.1.9. Seguirament de persones o unitats familiars vulnerables per serveis socials	88.000 €	88.000 €	88.000 €	264.000 €
1.1.10. Ajuts d'urgència social	40.000 €	40.000 €	40.000 €	120.000 €
1.1.11. Gestió d'habitatges d'urgència social	7.000 €	7.000 €	7.000 €	21.000 €
1.1.12. Gestió i assignació d'habitatges públics de lloguer	50.000 €	50.000 €		100.000 €
1.1.13. Programa Habitatge.cat				Sense pressupost associat
1.1.14. Estudi d'estratègies per a la construcció d'habitatge d'ús social	7.000 €	7.000 €		14.000 €
1.1.15. Estudi de viabilitat per a la promoció d'edificament d'edifici a 7 "local energia flama de ferro"				12.000 €
1.1.16. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al sector municipal de l'avinguda de la Vila	12.000 €			12.000 €
1.1.17. Observatori urbà			10.000 €	10.000 €
1.1.18. Estudi de viabilitat de cooperatives en col·laboració amb el sector municipal		9.000 €		9.000 €
1.1.19. Estudi per a la rehabilitació i intervenció en habitatges desocupats		11.000 €		11.000 €
1.1.20. Estudi de personalitat jurídica			17.000 €	17.000 €
1.1.21. Subvencions per a la rehabilitació de l'habitatge buit		40.000 €	40.000 €	80.000 €
1.1.22. Accions de neteja dels habitatges buits				Sense pressupost associat
1.1.23. Next Generation. Programa 3 Ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri				Sense pressupost associat
1.1.24. Beneficiacions fiscals a la rehabilitació, estalvi energètic i accessibilitat				Sense pressupost associat
1.1.25. Arranjament d'habitatges per promoure l'autonomia personal				Sense pressupost associat
1.1.26. Informa, condicionament i rehabilitació d'habitatges municipals o cedits	80.000 €		80.000 €	160.000 €
TOTAL	511.000 €	429.000 €	340.000 €	1.080.000 €

Llegenda del Calendari:

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament

Noves actuacions del PAMH.

**Programa d'actuació
municipal d'habitatge**



23 – Calendari d'actuacions

Calendari

Actuació	2023		2024		2025	
	1r sem.	2n sem.	1r sem.	2n sem.	1r sem.	2n sem.
1.1.1. Creació del Servei d'Habitatge						
1.1.2. Creació de l'Oficina de Tercera Edat i Habitatge de Masquefa						
1.1.3. Constitució del Patronat Municipal de Sòl i Habitatge						
1.1.4. Impacte de les polítiques d'habitatge sobre l'activitat empresarial						
1.2.1. Recopilació del Reg. Pla d'Ordenació Urbanística Municipal						
1.2.2. Aplicació de l'Ordre Urbana Local						
1.2.3. Gestió i seguiment del PAMH						
1.3.1. Campanya d'informació sobre habitatge						
2.1.1. Seguiment de persones o unitats familiars vulnerables pels Serveis Socials						
2.1.2. Ajuts d'urgència social						
2.2.1. Gestió d'habitatges d'urgència social						
2.2.2. Gestió i anàlisi d'habitatges socials de preu						
2.3.1. Programa Recal·litgem cat						
2.3.2. Estudi d'habitatges per a la construcció d'habitatge d'ús social						
2.3.3. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges col·lectius a l'Eixal, entre d'altres						
2.3.4. Estudi de viabilitat per a la promoció d'habitatges d'ús social al sector municipal de l'avinguda de la Llíria						
2.4.1. Masseria urbana						
2.4.2. Estudi de viabilitat de cooperatives en zones d'ús en sòl rural						
2.5.1. Estudi per a la rehabilitació i intervenció en habitatges disjunts						
2.5.2. Estudi de preu per les barres						
2.5.3. Intervencions per a la rehabilitació de l'habitatge social						
2.5.4. Recopilació de les actuacions de rehabilitació						
3.1.1. Model Generador: Programa 1 ajuda a les actuacions de rehabilitació a nivell de barri						
3.1.2. Recopilació de les actuacions de rehabilitació, estats d'urgència i accessibilitat						
3.1.3. Anàlisi d'habitatges per promoure l'autonomia personal						
3.1.4. Reforma, consolidació i rehabilitació d'habitatges municipals a escala						

Llegenda del Calendari

Actuacions que ja desenvolupa l'Ajuntament

Noves actuacions del PAMH.

**Programa d'actuació
municipal d'habitatge**





**Diputació
Barcelona**

Àrea d'Infraestructures
i Espais Naturals

Gerència de Serveis d'Habitatge, Urbanisme i Activitats

Comte d'Urgel, 187, 2a pl.

Edifici del Relotge

08036 Barcelona

Tel. 934 022 890 - Fax 934 020 653

gs.hua@diba.cat - www.diba.cat/