



AJUNTAMENT DE MASQUEFA

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

DOCUMENT DE MEMÒRIA



**EN L'ÀMBIT DEL CARRER
GRANOLLERS**

Aprovació Inicial

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

Col·laboradors:

SERPA. Enginyeria i Consultoria Ambiental, SL: Document Ambiental Estratègic

CONTINGUT

El document de planejament derivat de **la MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU i ORDENACIÓ DETALLADA** en l'àmbit del **Carrer Granollers**, al municipi de la Vila de Masquefa, té el següent contingut:

ÍNDEX

1. MEMÒRIA INFORMATIVA	7
1.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ.....	9
1.2 ENCAIX TERRITORIAL	9
1.2.1 Població	10
1.2.2 Activitat econòmica.....	11
1.2.3 Medi físic i natural.....	11
1.2.4 Medi biòtic	13
1.3 SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ	17
1.3.1 Topografia.....	18
1.3.2 Usos i estat actual.....	19
1.3.3 Entorn.....	20
1.3.4 Situació respecte de les infraestructures i serveis existents.....	21
1.3.5 Condicionants i riscos	22
1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT.....	26
1.5 PLANEJAMENT VIGENT	27
1.5.1 Planejament territorial.....	27
1.5.2 Planejament general	29
1.6 MARC LEGAL URBANÍSTIC.....	33
2. MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ.....	35
2.1 TRAMITACIÓ	56
2.1.1 Informes de les administracions al document d'avanç.....	56
2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT	61
2.2.1 Iniciativa del planejament	61
2.2.2 Justificació de la conveniència i oportunitat.....	61
2.3 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS	62
2.4 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ	62
2.4.1 Estructura general de l'ordenació	62
2.4.2 Classificació, qualificació del sòl i aprofitament	63
2.4.3 Ordenació de l'edificació.....	64
2.5 QUADRE RESUM I COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT vs PROPOSTA.....	65
2.6 JUSTIFICACIÓ I COMPLIMENT DEL MARC LEGAL APLICABLE	66
2.6.1 Justificació i compliment del marc legal aplicable	66
2.6.2 Justificació del % de cessió d'aprofitament.....	68
2.6.3 Justificació de la reserva de sistema d'espais lliures	68
2.6.4 Justificació del compliment de les determinacions d'avaluació ambiental.....	69
2.6.5 Justificació del compliment de les determinacions sobre mobilitat sostenible	69
2.6.6 Urbanisme inclusiu, memòria de gènere	70

3. NORMATIVA	72
article 1. Objecte i àmbit	74
article 2. Entrada en vigor i vigència	74
article 3. Marc legal	74
article 4. Interpretació	74
article 5. Regles gràfiques d'interpretació	74
article 6. Nou article 443 decies	75
article 7. Condicions de gestió	75
article 8. Mesures a adoptar per prevenir, reduir i corregir efectes negatius en el medi ambient	75
4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA	80
ANNEXES	82
Annex I – Document Ambiental Estratègic (document apart)	
Annex II – Estudi per a la identificació de Riscos Geològics a Masquefa (Anoia) d'abril de 2014 i l'ampliació que es va redactar al desembre de 2024	
Annex III – Fitxes cadastrals de les parcel·les incloses en la Modificació	
Annex IV – Notes simples expedides pel Registre de la Propietat	

1.1 OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ

El present Document de Modificació puntual del Pla General d'Ordenació Urbana de Masquefa, en endavant PGOU, amb ordenació detallada en l'àmbit del Carrer Granollers, té per objectius principals dotar al nucli d'un parc d'habitatges assequibles, alhora que resitua uns espais lliures que actualment són un espai residual entre el Skate Park de Masquefa i el carrer Granollers, en un espai a tocar del mateix carrer, de manera que sigui més permeable i assequible pels veïns.

1.2 ENCAIX TERRITORIAL

L'àmbit de la modificació puntual que es presenta es situa al municipi de Masquefa.

El terme municipal de Masquefa es situa a l'extrem sud-oriental de la comarca de l'Anoia. Limita pel costat de l'Anoia amb els termes de Piera (oest) i els Hostalets de Pierola (nord i nord-est), i amb els de Sant Esteve Sesrovires (Baix Llobregat, a l'est) i Sant Llorenç d'Hortons (Alt Penedès, al sud i est). El territori del terme municipal engloba 17,06 km² i té una població de 9.623 habitants, segons dades subministrades per l'Institut d'Estadística de Catalunya (IDESCAT), amb una densitat de població de 564,1 hab./km².

L'altitud mitja del poble és de 256,2 metres sobre el nivell del mar i la cota més elevada es troba a la part N-O del terme, en la confluència amb el municipi d'Hostalets de Pierola, a una alçada de 339 metres. El terreny és ondulant, on els retalls al·luvials de les rieres conformen uns torrents o barrancs que conflueixen cap al Llobregat.



Plànol i.01 Encaix territorial

La principal via de comunicació de Masquefa és la B-224, que comunica Masquefa amb Igualada i Martorell, antigament aquesta travessava la població, però es va construir aquesta variant que va millorar molt les condicions de la població. L'altra via de comunicació important és la carretera que comunica amb Sant Sadurní d'Anoia. Per altra banda Masquefa compta amb 3 parades de Ferrocarrils de la Generalitat de la línia Barcelona-Igualada, Masquefa, Can Parellada i la Beguda Alta, amb diferents freqüències.

La xarxa hidrogràfica la constitueixen essencialment cursos d'aigua curts i intermitents, els torrents i rieres, que en la major part dels casos només desaigüen en èpoques de fortes pluges. Entre els principals cursos d'aigua destaca la riera de Masquefa, que discorre en direcció est - oest en el sector

nord del municipi. Igualment en el terme municipal hi ha altres cursos d'aigua, com són el torrent de la Font Santa i el de la Font del Maset, que travessa la urbanització del Maset i recull les aigües de petits torrents que creuen la urbanització; el torrent de la Serra que fa de límit, al sud del municipi, amb el terme municipal de Sant Llorenç d'Hortons i finalment es destaca el torrent d'Ocata, al nord de la Serra d'Ocata i fa de límit amb el municipi d'Hostalets de Pierola.

El relleu que caracteritza el terme municipal de Masquefa ha fet que tradicionalment l'agricultura (sobretot la vinya) hagi ocupat bona part del Sòl no urbanitzable del municipi, per les seves formes relativament suaus.

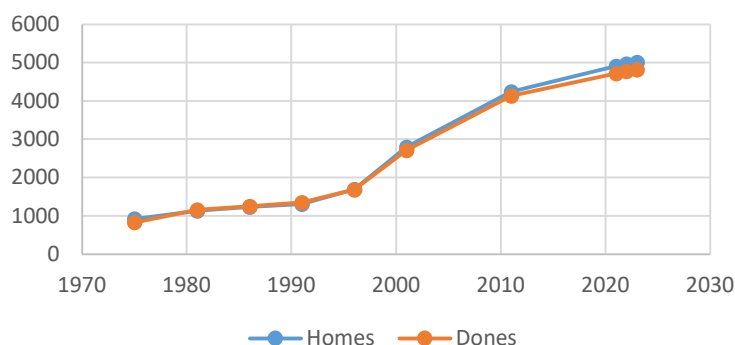
1.2.1 Població

La població de Masquefa pateix un creixement continu al llarg de la seva història, accelerant-se als anys 1965 i 1970, en què van passar dels 1.226 habitants als 1.605, i altres menys (per exemple de 1981 amb 2.274 habitants a 1986 amb 2.249 habitants).

Ha experimentat el creixement més important de població a cavall de finals de la dècada dels anys noranta i principis del 2000, possiblement a causa de la transformació de segona residència a habitatge principal en base les urbanitzacions residencials del municipi.

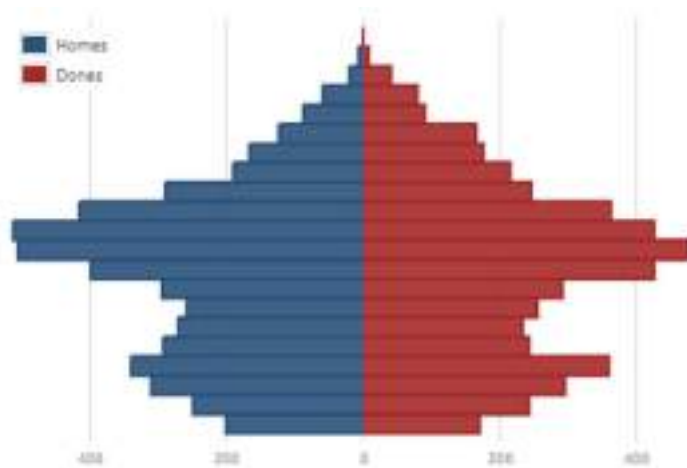
Actualment Masquefa té una població de 9.819 habitants, unes xifres que han desaccelerat els últims 22 anys, on ha augmentat la població en 1.449 persones, degut a un creixement natural negatiu compensat per un creixement migratori positiu.

En tot cas, les dades del padró dels anys 2020 i 2021 reforçarien el creixement, ja que el guany està entorn els 200 habitants en cada any.



Padró municipal d'habitants. Masquefa, 1975-2023. (Idescat)

Pel que fa a l'estructura de la població, és similar a la de la comarca o Catalunya. Hi destaca la baixa natalitat i el gran nombre de població d'entre 40 i 60 anys, amb un equilibri entre homes i dones en la majoria de franges d'edat.



Població per sexe i edat quinquennal. Terrassa, 2023. (Idescat)

1.2.2 Activitat econòmica

El municipi de Masquefa és un municipi amb una distribució sectorial de l'activitat econòmica preeminentment enfocada al sector serveis (69,64%), seguit més de lluny per la indústria (19,05%), mentre que amb percentatges més baixos es troben la construcció (10,71%) i el sector primari (0,60%), segons dades del tercer trimestre de 2020 de l'Observatori del treball del Departament d'empresa i ocupació.

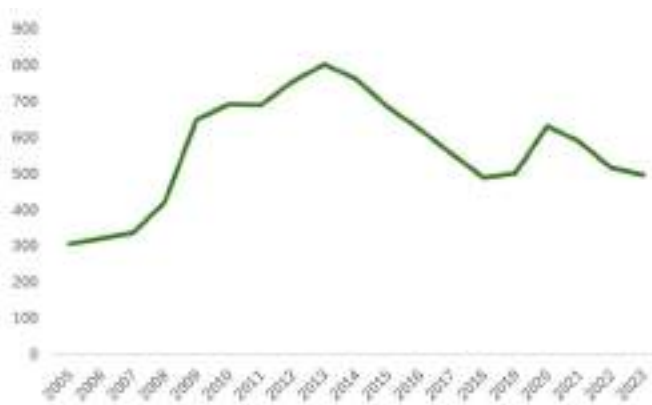
	Nombre d'empreses	%
Agricultura	1	0,60%
Indústria	32	19,05%
Construcció	18	10,71%
Serveis	117	69,64%
Total	148	100%

Empreses per grans sectors. Any 2020
Font: Informació estadística. Diputació de Barcelona

Cal destacar que els 3 polígons industrials actualment existents a Masquefa tenen un grau d'ocupació molt elevat i s'hi concentren més de 70 empreses, tant del sector logístic, com del sector serveis, alimentació o automobilístic.

Pel que fa al sector serveis, la gran majoria es concentra al nucli urbà de Masquefa a La Pedrosa i en menor mesura a la Beguda Alta.

La taxa d'atur tant a Masquefa com en l'Anoia en general són més altes que a la província de Barcelona, i han anat tenint la mateixa evolució d'augment fins el 2013, final de la crisi, i de reducció fins el 2019. A partir d'aquí ha augmentat a partir de la crisi derivada de la pandèmia de la Covid-19; però actualment està tornant a nivells pre-Covid19.



Taxa d'atur 2005-2023. Font: Idescat

1.2.3 Medi físic i natural

Relleu i geomorfologia

El municipi de Masquefa s'emmarca entre les planes del Penedès i del Llobregat, en una zona de petites i constants ondulacions, a on les esplanades s'utilitzen per a l'aprofitament agrícola. L'altitud mitja del poble és de 256'2 metres sobre el nivell del mar, i la cota més elevada està en la part N-O del terme, en la confluència amb el municipi de Pierola a una alçada de 339 metres.

El terreny és ondulant en bona part del municipi, a causa dels retalls al·luvials de les rieres que conformen uns torrents o barrancs que es dirigeixen cap al Llobregat i l'Anoia. La topografia es molt accidentada amb una clara divisió de vessants, la que té un sentit O-E, que aboca les seves aigües vers el riu Llobregat, i la que en sentit NO-SE aboca les seves aigües en el riu Anoia.

Pel que fa a l'àmbit del projecte, el subàmbit 1 se situa a una altitud mitjana de 280m. El subàmbit 2 es troba a 265m d'alçada.

Si ens fixem en el relleu del municipi de Masquefa, podem observar que la major part del territori presenta un pendent inferior al 20% menys a les zones on s'hi localitzen rieres on la pendent és superior al 30%. Es pot determinar que la major part de les zones urbanitzades es localitzen en les zones més planers (pendent < 20%).

Hidrologia i hidrogeologia

El municipi de Masquefa, té dues vessants clarament diferenciades: la que té un sentit O-E, que aboca les seves aigües vers el riu Llobregat, i la que en sentit NO-SE aboca les seves aigües en el riu Anoia.

La vessant O-E comença en el terme de Pierola, seguint paral·lel al límit entre Pierola i Masquefa aboca al Llobregat. L'eix principal d'aquests torrents és el format per la Riera de Masquefa i la riera de Claret a les que hi aboquen tots els torrents que des de la carretera B224a i cap el nord es formen. La riera de Masquefa rep les aigües de la riera de Mas i Falquet, riera de Can Bonastre, torrent de Salt de Serra, torrent del cementiri, torrent de Can Cartró, torrent de Padrosetes, torrent del Brugà i torrent del Berduny; i la riera de Claret rep les aigües del torrent de l'Ocata, torrent de Can Perellada, torrent del Pedregar, torrent de Cal Felip Bord i totes les que per la riera de Masquefa baixen. L'altre vessant, o sigui la NO-SE, recull, a mena d'embut, tots els torrents que solquen el territori des de la carretera B-224 fins l'extrem sud del terme. Així, el torrent de Can Simó rep les aigües dels torrents de la Serra i de la Pedrosa, el torrent de Can Valls rep les dels torrents de Can Bonastre i de Can Torres, el torrent del Llopard les del torrent del Maset i tots ells aflueixen a la riera de Can Esteva, just a l'extrem SE del terme.

Així doncs, els cursos d'aigua més importants que transcorren pel municipi de Masquefa són la Riera de Masquefa, la riera de Claret i la riera de Can Esteva.

L'àmbit de la modificació puntual no comprèn cap curs fluvial al seu interior.

La riera de Masquefa, segons dades de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA), programa IMPRESS, està catalogat com a riu mediterrani de cabal variable, i drena una superfície de 9.889,85ha. En el document IMPRESS de 2019 s'exposa que l'estat general de la riera de Masquefa és dolent (amb incertesa), ja que disposa d'un estat químic bo, però un estat ecològic deficient.

El municipi de la Masquefa no es troba sobre cap massa d'aigua subterrània. Al no tenir masses d'aigua subterrànies el municipi queda exclòs de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries (Decret 283/1998, de 11 d'octubre, de designació de les zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries i Decret 476/2004, de 28 de desembre, pel qual es designen noves zones vulnerables en relació amb la contaminació de nitrats procedents de fonts agràries).

La totalitat del municipi es troba sobre l'Aqüífer detrític miocè i quaternari del Penedès (307101), un aqüífer semiconfinat de morfologia tabular amb porositat intergranular en un medi detrític. Segons la base de dades d'aigües subterrànies de Catalunya (BDH), Masquefa compta amb tres fonts naturals (2 de tipus ambiental i 1 d'abastament). La Font del Roure és de tipus ambiental i d'abastament i la Font del l'hort de can Ritol és de tipus ambiental. També s'hi localitzen diverses captacions subterrànies, entre els quals hi ha tres pous d'abastament.

Clima

El municipi de Masquefa gaudeix d'un clima suau, en el qual es fan sentir les influències de la Mediterrània combinades amb una certa continentalitat, això fa que sigui un tipus de clima sec subhúmit. Aquest tipus de clima té un dèficit hídric anual important, que es concentra durant els mesos d'estiu, coincidint amb una major insolació i una menor precipitació. Aquesta dada és rellevant de cara a la importància d'establir mesures d'estalvi i reutilització de l'aigua.

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

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

Qualitat de l'aire

Pel que fa a la qualitat de l'aire al municipi de Masquefa, no existeixen mapes en detall de la zona de projecte, però tot i així es pot fer una aproximació segons els mapes de municipis pròxims. Així, segons

els mapes de capacitat del territori vers diferents partícules de contaminants a Igualada, Capellades i Sant Sadurní d'Anoia, podem dir que la capacitat de Masquefa per SO₂ i PST és entre alta i moderada. Pel que fa a la vulnerabilitat es pot concloure, segons els mapes de la zona 5 de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA), (en la qual s'inclou l'Anoia), que Masquefa té una vulnerabilitat en vers les partícules de CO, SO₂, CO nul·la. Així es confirma que Masquefa no és un municipi amb problemes de contaminació atmosfèrica.

Paisatge

El paisatge deriva de la interacció entre els elements biòtics i abiòtics que el formen i l'activitat antròpica. El paisatge és el conjunt d'elements i funcions que, per la seva naturalesa i disposició, donen a cada territori un aspecte determinat. L'anàlisi del paisatge sempre comporta un bon grau de subjectivitat, tanmateix s'intentarà abordar el seu estat inicial amb l'anàlisi descriptiva del medi escènic dels paràmetres que millor defineixen l'aspecte estètic del paisatge: la visibilitat, la qualitat paisatgística i la fragilitat. Entenem per paisatge tot allò que hom percep quan mira el seu entorn, és per tant un anàlisi força subjectiu, ja que dependrà, en gran part del grau de sensibilitat de l'observador de les connotacions perceptives i lligams efectius entre l'observador i el paisatge.

El Catàleg de Paisatge de les Comarques Centrals, elaborat per l'Observatori del Paisatge, es va aprovar definitivament el 27 de juliol de 2016. Aquest catàleg, divideix el territori en diferents unitats de paisatge. El municipi de Masquefa es delimita dins la unitat de paisatge 27. Valls de l'Anoia.

En la fitxa de la unitat que forma part del Catàleg, es defineixen els trets distintius i els principals valors en el paisatge. També es defineix el paisatge actual, la dinàmica del paisatge i la seva possible evolució, i acaba realitzant una avaluació del paisatge on determina debilitats, amenaces, fortaleces i oportunitats. En base a tot l'exposat defineix objectius de qualitat paisatgística i proposa mesures (críters) i accions per assolir els objectius de qualitat paisatgística.

1.2.4 Medi biòtic

Hàbitats i comunitats vegetals

La vegetació potencial és l'alzinar de terra baixa (*Quercetum ilicis galloprovinciale*), però actualment només apareixen alguns peus d'alzinar i roure (*Quercus pubescens*) en indrets ombrívols i aïllats del terme.

La vegetació natural dominant actualment dins el terme municipal de Masquefa són les pinedes de pi blanc (*Pinus halepensis*) amb sotabosc de màquies o garrigues d'alzinar. Al nord del municipi el sotabosc de les pinedes és de brolla calcícola de les contrades mediterrànies (*Rosmarino-Ericion*).

Aquestes masses forestals de pins s'alternen amb els conreus al llarg del territori municipal, els conreus són principalment de vinya però també hi ha alguns camps herbacis de secà i fruiters de secà com oliveres, garrofers o ametllers (avui en dia en regressió però que en altres temps eren força extensos en el municipi).

Pel que fa als subàmbits, el primer s'ubica en la seva totalitat dins la clau 86a. El subàmbit 2 presenta una franja a la part inferior que també s'inclou dins la mateixa clau 86a. La zona superior d'aquest està catalogada com a 87a.

Aquestes claus corresponen respectivament a:

- 86a. Àrees urbanes i industrials, inclosa la vegetació ruderal associada: Nuclis edificats, amb una xarxa important de carrers; també grans vies i nusos de comunicació. Inclouent-hi jardins i conreus de mides diverses, amb nombroses males herbes. Només rarament hi ha restes de vegetació natural. Els espais oberts sense construir porten comunitats herbàcies o, més rarament, llenyoses, de caràcter ruderal. Els vegetals que en formen part estan adaptats a les pertorbacions, al trepig i a les aportacions de matèria orgànica en graus diversos; en molts casos es tracta de plantes al·lòctones. Aquesta unitat inclou també els abocadors d'escombraries, càmpings amb carrers pavimentats, cementiris, instal·lacions agropecuàries (granges, magatzems...), etc.

- 87a. Conreus abandonats: Espais que conserven de vegades restes del conreu i de la vegetació arvense associada, i que amb el pas del temps poden prendre l'aspecte d'espais herbats, en general poc ufanosos, amb una incipient penetració d'espècies arbustives i ruderals. Antigament conreats, mantenen encara ben visible el seu contorn, de vegades constituït per murs de pedra, camins, vegetació natural...

A l'àmbit no hi ha Hàbitats d'Interès Comunitari (HIC).

A grans trets, el 41,43% de la superfície de Masquefa està ocupada per conreus, majoritàriament vinyes i conreus herbacis; aproximadament el 40% són zones forestals, dominades per boscos aciculifolis; un 16,31% de la superfície municipal està ocupada per superfície urbana; un 1,28% per altres usos (carreteres, abocadors, i zones extractives); i un 0,8% són rius i zones humides.

Connectivitat ecològica

Per entendre millor el concepte de connectivitat ecològica, cal tenir en compte com la pressió antròpica sobre el territori ha modificat el paisatge i l'ha modelat a la seva conveniència. Actualment, trobem extenses àrees de la geografia esquitxades per un tipus d'urbanisme difús i per una trama extens d'infraestructures lineals, com ara carreteres, línies elèctriques, etc.

En el mosaic del territori, però, es troben espais que, tot i haver estat modificats per l'home, conserven trets diferencials i característics que els permeten abrigar ecosistemes molt valuosos. Aquestes àrees d'alt interès, però, perden la seva funcionalitat si queden marginades per la fragmentació i l'isolament derivades de l'efecte barrera de les obres de construcció lineals i per la destrucció de l'hàbitat.

Els connectors biològics permeten el manteniment de les característiques de les zones preservades a través de mecanismes propis: la variabilitat i l'intercanvi genètic, la recolonització de noves àrees perifèriques (efecte-reserva), els moviments periòdics o estacionals, l'increment de la zona de campeig, etc., alhora que revaloritza el conjunt del territori, en millorar la qualitat de vida, la diversitat biològica i l'harmonia estètica del paisatge.

En termes generals, hi ha dos tipus principals de connectors: els lineals, que es corresponen amb les estructures considerades connectors per excel·lència, els cursos d'aigua ja siguin permanents o estacionals; i, d'altra banda, els no lineals, que corresponen a àrees més o menys extenses entre els espais d'interès natural que en connecten dos o més per juxtaposició

Segons el PTPCC, a l'àrea de l'Anoia del qual forma part Masquefa, presenta els següents eixos de connectivitat ecològica:



Principals eixos de connexió ecològica entre els espais d'interès natural a l'Anoia

Font: Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

A nivell municipal la connectivitat és garantida d'oest a est a través de dos dels cursos d'aigües principals del terme, la riera de Masquefa i el torrent de Bonastre; en direcció nord-sud la connectivitat

és complicada per la important presència de zones urbanes, però el torrent de Cal Simó potser un dels corredors biològics en aquest sentit. El paisatge mosaic de conreu alterant amb masses forestals, també és un bon connector ecològic a petita escala, que seria possible entre els diferents nuclis urbans dispersos per Masquefa.

El PTPCC considera els torrents del municipi de valors naturals de connexió, sobretot les del sector sud-est del terme.



Plànol i.03 Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals

Les masses forestals aïllades envoltades de conreus de vinya confereixen un caràcter agro-forestal al municipi, aquestes també actuen com a connectors entre les diferents masses forestals dels voltants, facilitant el pas de les espècies en un espai que tot i ser alterat no és molt transitat.

El subàmbit 1 no es troba dins la zona de protecció preventiva declarada pel PTPCC mentre que el subàmbit 2 sí que s'hi troba en la seva totalitat. La categoria del sòl de protecció preventiva, està constituïda per aquells sòls, classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic vigent, que no han estat inclosos en la protecció especial o en la protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal i en el marc de les estratègies que el pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ser urbanitzades i edificades, si escau.

Espais naturals protegits (PEIN, Xarxa Natura 2000, etc.)

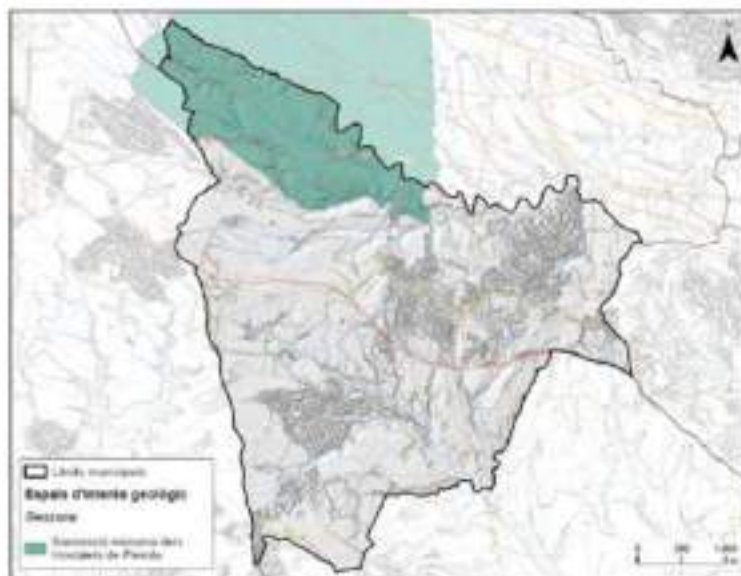
- PEIN i Xarxa Natura 2000

Al terme municipal de Masquefa no s'hi localitzen espais dins el PEIN (Decret 328/1992, de 14 de desembre) ni la Xarxa Natura 2000 (Directiva Hàbitats 92/43/CEE). Els espais PEIN i XN 2000 més pròxims (EIN i XN 2000 Valls de l'Anoia) es localitzen dins el municipi de Piera.

A Masquefa no es troba cap zona inclosa a l'Inventari de Zones Humides de Catalunya.

- Espais d'interès geològic

Al nord-oest del terme municipal de Masquefa hi ha un espai d'interès geològic que forma part de l'Inventari de Zones d'interès Geològic de Catalunya: Geozona 332. Successió miocena dels Hostalets de Pierola.



Font: Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

Dins l'àmbit no hi ha cap espai d'interès geològic

Espècies de flora i/o fauna protegides

En el municipi de Masquefa es localitza l'àrea d'interès faunístic i florístic núm. 1004. Aquestes àrees recullen les zones més crítiques de totes les espècies de fauna i flora amenaçades i protegides. L'àrea núm. 1004 afecta la meitat oest i la meitat sud del municipi de Masquefa, deixant fora la zona nord-oriental del municipi. Aquesta àrea d'interès faunístic i florístic està declarada per la presència de dues zones de campeig (codis BP-7 i BL-5) de l'àliga cuabarrada (*Hieraaetus fasciatus*).

L'àmbit de la modificació puntual no es troba dins d'aquesta AIFF (àrea d'interès faunístic i florístic).

La Llei 3/1988, de 4 de març, de protecció dels animals, cataloga l'àliga cuabarrada com a espècie protegida de categoria B de fauna salvatge autòctona, mentre que el Reial decret 439/1990, de 30 de març, que regula el Catàleg nacional d'espècies amenaçades, inclou l'àliga cuabarrada en la categoria d'interès especial.

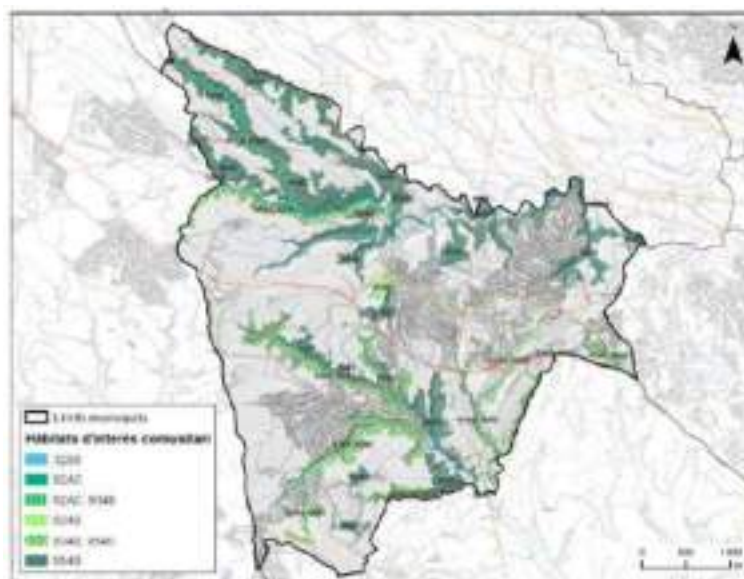
Tot el municipi es troba catalogat com a zona de protecció de l'avifauna per riscos d'electrocució segons el Reial Decret 1432/2008 pel qual s'estableixen mesures per a la protecció de l'avifauna contra la col·lisió i l'electrocució en línies elèctriques d'alta tensió.

L'àmbit presenta un índex de vulnerabilitat de l'avifauna respecte la implantació de parcs eòlics (EOCELL) de 0,36. Aquest índex integra els riscos de col·lisió amb els aerogeneradors, els de pertorbació i alteració de l'hàbitat en funció de la sensibilitat de cada espècie segons la mida de les seves poblacions i l'estatus de conservació (IUCN) a nivell internacional i a Catalunya. L'índex valora el risc del 0 (no hi ha risc) al 1 (risc màxim).

Hàbitats d'interès comunitari

Al municipi de Masquefa s'hi localitzen comunitats i entorns naturals considerats com hàbitats d'interès comunitari per la Directiva Hàbitats (Directiva 92/43/CEE del Consell, de 21 de març de 1992, relativa a la conservació dels hàbitats naturals i de la flora i la fauna silvestres, modificada per la Directiva 97/62/CE del Consell, de 27 d'octubre, per la que s'adapta al progrés científic i tècnic la directiva 92/43/CEE).

Segons la cartografia d'Hàbitats d'Interès Comunitari del Departament de Territori i Sostenibilitat es localitzen els següents HIC al terme municipal:



Font: Departament d'Acció Climàtica, Alimentació i Agenda Rural

3280. Es troba present resseguint la riera de Masquefa, al límit nord-est del municipi i al tram baix de la riera de Claret fins a la confluència amb la riera de Masquefa.

92A0. Es troba present al torrent del Salt del Sena i a la riera de Masquefa, abans de la confluència amb la riera de Claret. També es troba a la part baixa del torrent de Can Mas, a la zona de confluència amb la riera de Masquefa i en el torrent de l'Ocata.

9340. Es troba al nord del municipi a la zona de l'alzinar, a l'entorn de can Maçana, a l'oest del nucli urbà. També el trobem resseguint la riera de Masquefa, fins a Sant Pere. A la zona meridional del terme municipal el trobem resseguint els torrents de Can Bros, Cal Simó, la Pedrosa, Can Valls, Can Bonastre, Salt de Can Llopard i Cal Esteve; així com el turó del Gurugú.

9540. Es troba resseguint les rieres amb presència de l'HIC 9340, així com en d'altres torrents com el del Cementiri, Verduns, Can Parellada, Pedregar, Can Felip Bord, Can Torres,....

En el municipi, segons cartografia dels Hàbitats d'interès comunitari no hi ha la presència de cap hàbitat d'interès comunitari prioritari.

1.3 SITUACIÓ I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

La present modificació puntual del PGOU es planteja sobre dues porcions de terreny amb una extensió total de 6.625,68 m², situats al nord del sòl urbà de Masquefa, al peu del Carrer Granollers, un eix urbà que uneix el nucli de Masquefa amb el barri de can Parellada.

Es tracta d'un àmbit discontinu format per dos subàmbits separats pel Carrer Granollers.

El primer sub-àmbit, es correspon a l'espai residual entre el Carrer Granollers i l'Skate Park, és de 2.227,85 m², limita al Nord amb el Carrer Granollers, a l'Est amb la línia d'Alta Tensió, al Sud amb el Skate Park, i a l'Oest a amb un carrer per a vianants que confronta amb els darreres d'un edifici residencial del Carrer Picasso.

I el segon, té una superfície de 4.397,84 m², i es troba envoltada de Sòl No Urbanitzable, excepte al sud que limita amb el Carrer Granollers, i a l'est amb el celobert de la línia de la FFGC de Barcelona a Igualada. El carrer Granollers és un vial que comunica la part alta del nucli urbà de Masquefa amb el barri residencial de Can Parellada, es va urbanitzar a principis de l'any 2000, però encara no estava feta la part del Carrer Virolai, que no es va urbanitzar fins al 2007.



Plànol i.02 Estructura urbana del terme municipal de Masquefa

Els espais lliures de l'Skate Park van passar a ser municipals gràcies a la Modificació puntual del Pla general d'ordenació per al canvi d'ús de la finca anomenada Torre dels Lleons i reordenació de la zona del Turó de la Torre (número expedient 2002 / 003492 / N). Aprovada definitivament el 9 d'abril de 2003.



Plànol i.05. Situació dels dos subàmbits sobre l'ortofotomapa

1.3.1 Topografia

La topografia del terreny en el subàmbit 1 presenta pendents importants, tant és així que més del 50% dels terrenys tenen una pendent superior al 20%, i no es pot considerar zona verda computable (article 9.4 del Text Refós de la Llei 1/2010, d'Urbanisme, i article 7.1 del Decret 305/2006, pel qual s'aprova el reglament de la Llei d'Urbanisme).

Mentre que en el subàmbit 2, encara que hi hagi un 29% dels terrenys en pendents superiors al 20%, hi ha un percentatge més alt (36%) de terrenys en pendents inferior al 10% que en el subàmbit 1 (20%).



Àmbit – Pendent

1.3.2 Usos i estat actual

En els usos del sector destaca que ambdós àmbits estan considerats com a matollar, excepte una part del subàmbit 1 que es considera sòl no urbanitzable urbà, però no zones verdes, que és la seva qualificació actual



Mapa de cobertes del sòl (font: ICGC)

1.3.3 Entorn

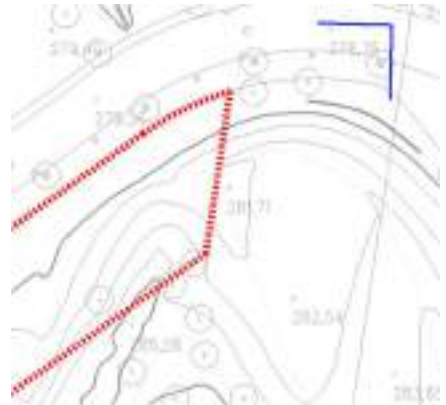
L'àmbit es travessat pel Carrer Granollers i Carrer Virolai, i també per la línia soterrada de Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya, tot i que cap dels dos eixos de comunicació entren dins el sector.

A l'est del subàmbit 1 i sud del subàmbit 2, trobem una zona residencial d'edificacions plurifamiliars aïllades, mentre que a l'est del subàmbit 1 la zona residencial és de cases unifamiliars aïllades.

La resta de l'àmbit està envoltat per espais lliures, els del subàmbit 1 qualificats d'espais lliures i els del subàmbit 2 de sòl no urbanitzable o protecció de sistemes, però lliures d'edificacions i amb vegetació de matollar.

SUBÀMBIT 1





SUBÀMBIT 2



1.3.4 Situació respecte de les infraestructures i serveis existents

L'àmbit es troba en una situació estratègica, gràcies a la proximitat tant al centre del nucli urbà (carrer major) com a l'estació de tren, en ambdós casos uns 7-8 minuts a peu.

El sector es creuat pel carrer Granollers, que en la seva continuïtat amb el passeig de la Via ens situa en el Carrer Major, mentre que si el continuem pel Carrer Virolai, ens situa a l'estació de tren.

En quant als serveis existents, només manca la línia de baixa tensió que s'hauria d'anar a buscar al Carrer Picasso amb Carrer Granollers. La resta de serveis passen pel Carrer Granollers.



Plànol i.09. Xarxa de serveis existents

1.3.5 Condicionants i riscos

Pendents

L'àmbit objecte d'aquesta modificació inclou terrenys amb pendents superiors al 20%, que s'hauran de guiar en el seu desenvolupament amb els criteris de preservació dels terrenys amb pendents elevades, previstos a la llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la llei d'urbanisme, aprovat pel Decret Legislatiu 1/2010, de 3 d'agost i Decret 305/2006, 18 de juliol, pel que s'aprova el Reglament de la Llei d'urbanisme de Catalunya (en endavant TRLUC i RULC).

Ferrocarril de la Generalitat

Es tindran en compte les diferents zones de protecció que genera el recorregut del Ferrocarril de la Generalitat. Aquestes es regulen per les disposicions definides a la Llei 4/2006, de 31 de març, Ferroviària.

Línia d'Alta Tensió

En relació a la línia d'alta tensió que discorre al llarg del límit est del sector, s'haurà de tenir en compte la normativa sectorial que la regula.

Sismicitat

Segons el Mapa de Protecció Civil de Catalunya, Masquefa està exposat a un risc sísmic d'intensitat VI segons l'escala de MSK. El Pla Especial d'emergències sísmiques de Catalunya (SISMICAT), per aquest nivell de risc determina la recomanació de redacció del Pla d'Actuació Municipal SISMICAT (actualment vigent al municipi).

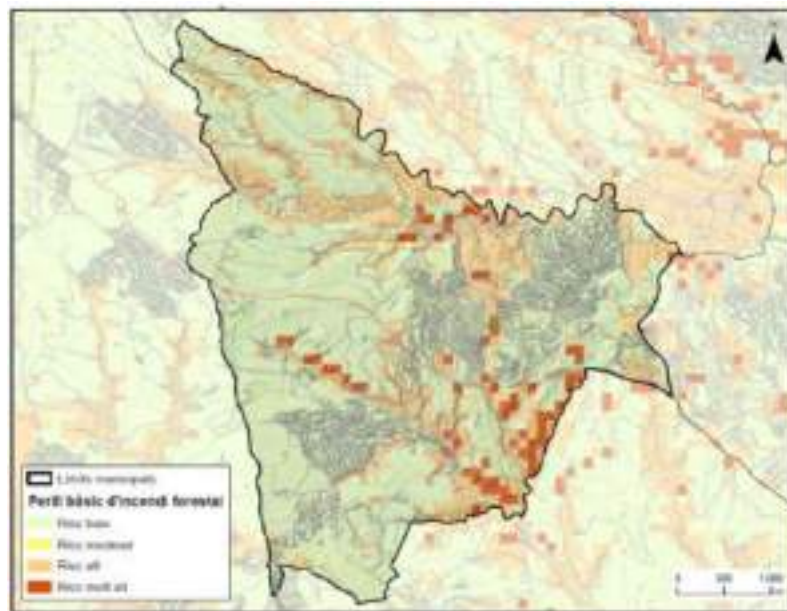
Qualsevol nova edificacions al municipi haurà de complir amb el que digui la normativa referent a construccions sismoresistents en el Reial Decret 997/2002, de 27 de setembre, per la qual s'aprova la norma d. construcció sismoresistent: part general i edificació (NCSR-02).

Incendis

Segons el Decret 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, el municipi de Masquefa està declarat zona d'alt risc d'incendi forestal durant el període

comprès entre el 15 de juny i el 15 de setembre, tots dos inclosos. D'acord el mapa de protecció civil de Catalunya, el municipi presenta un perill alt i una vulnerabilitat mitjana pel risc d'incendi forestal.

El mapa bàsic d'incendi forestal és el resultat de la integració dels factors que intervenen en el perill d'incendi forestal: perill d'ignició i perill de propagació, per la realització del qual s'ha utilitzat el mapa de models d'inflamabilitat i de combustible de Catalunya, el model d'elevacions del terreny, el mapa de dèficit hídric anual, i sèries meteorològiques.



Font: Departament de Territori

En el mapa de perill bàsic de risc d'incendi forestal del Departament de Vicepresidència i de Polítiques Digitals i Territori, s'indica que el municipi de Masquefa en general presenta un risc d'incendi forestal baix, exceptuant algunes zones on el risc és alt o molt alt, que coincideixen amb les àrees de masses forestals lligades als cursos fluvials.

El municipi disposa del Pla de prevenció d'incendis forestals a les urbanitzacions i nuclis de població (PPU), amb data de 2019.

Qualsevol actuació al medi haurà de donar compliment a la normativa vigent de prevenció i seguretat d'incendis forestals, i caldrà adoptar i preveure mesures per prevenir el risc d'incendi forestal (DECRET 64/1995, de 7 de març, pel qual s'estableixen mesures de prevenció d'incendis forestals, Llei 5/2003 de 22 d'abril, de mesures de prevenció dels incendis forestals, el Decret 123/2005, de 14 de juny i la Llei 3/2010 del 18 de febrer, de prevenció i seguretat en matèria d'incendis en establiments, activitats, infraestructures i edificis).

L'àmbit del projecte se situa en una zona de risc alt d'incendi.

Riscos geològics

L'institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya ha elaborat el Geotreball VI com a instrument per a la realització del Mapa per a la prevenció de riscos geològics 1:25.000. Aquests mapes zonifiquen el terreny d'acord amb la identificació de la perillositat geològica, i s'identifiquen les zones recomanades per a la realització d'estudis de detall. Aquests plànols actualment estan en procés d'elaboració i per el municipi de Masquefa només es disposa de la cartografia del sector nord-oriental, a la zona de Can Parellada. El subàmbit 2 presenta en part de la seva superfície (en contacte amb el c/ Virolai) perillositat baixa per esllavissades.

Masquefa disposa d'un Estudi per a la Identificació de Riscos Geològics, elaborat l'abril de 2014 per l'ICGC, l'objecte del qual és identificar possibles situacions de perillositat en les zones urbanes i urbanitzables, que corresponen als nuclis de Masquefa, Can Parellada, la Beguda Alta, Can Valls, el Maset, Can Quiseró i el Clot del Xarel·lo. - Informe tècnic relatiu a la consulta sobre l'Avanç del Pla d'ordenació urbanística municipal de Masquefa (OTAABA20230017- URB 016-23), considera necessari

l'actualització d'aquest estudi pel temps transcorregut, i per aquest motiu s'ha encarregat un nou Estudi.



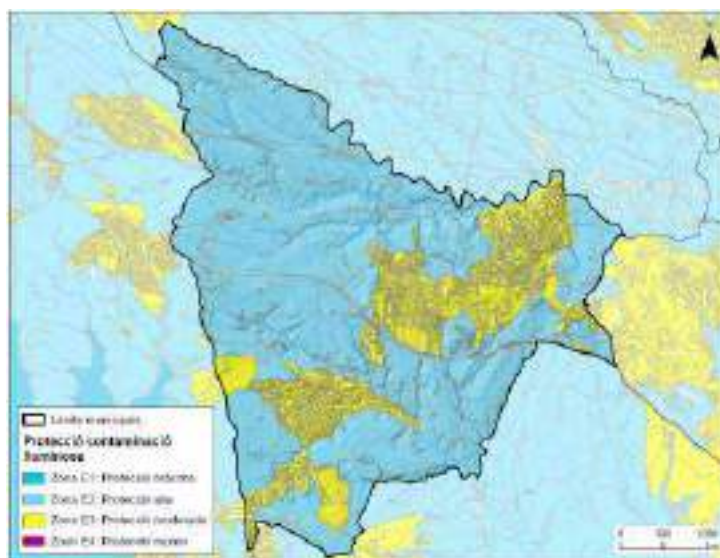
Indicador de multiperillositat.

Font: ICGC GEOÍNDIX - VISOR RISCOS GEOLÒGICS

Contaminació lumínica

Segons el Decret 82/2005, de 3 de maig, pel qual s'aprova el Reglament de desenvolupament de la Llei 6/2001, de 31 de maig, d'ordenació ambiental de l'enllumenat per a la protecció del medi nocturn, el subàmbit 1 es situa en una zona de protecció moderada (Zona E3), envers la contaminació lumínica, mentre que el subàmbit 2 es situa en una zona de protecció alta (Zona E2).

Qualsevol instal·lació haurà de complir amb les determinacions de la Llei 6/2001 i el Decret 190/2015, de 25 d'agost, de desplegament de la Llei d'ordenació ambiental de l'enllumenament per a la protecció del medi nocturn, les del Reial Decret 1890/2008, de 14 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'eficiència energètica en instal·lacions d'enllumenat exterior i les seves instruccions tècniques complementàries EA-01 a EA-07.



Font: Departament de Territori

Contaminació acústica

A través dels mapes de capacitat acústica municipal, s'estableixen els nivells d'immissió a les zones urbanes, nuclis de població i, si s'escau, a les zones del medi natural, mitjançant l'establiment de les zones de sensibilitat acústica que determinen els objectius de qualitat acústica. Els mapes acústics zonifiquen el territori, d'acord amb el que estableix el Decret 245/2005, de 8 de novembre, que desenvolupa Llei 16/2002 de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica.

El març de 2014 es va actualitzar el mapa acústic i de sorolls del municipi, elaborat pel Laboratori d'Enginyeria Acústica i Mecànica – Universitat Politècnica de Catalunya. Masquefa no disposa d'ordenança municipal reguladora del soroll i les vibracions actualitzada, pel que cal tenir en compte els índexs de sorolls contemplats al Decret 176/2009.

D'acord amb la normativa vigent, els instruments significatius per a la gestió ambiental del soroll a Masquefa són, entre d'altres, el mapa acústic i de sorolls del municipi i l'ordenança municipal per la contaminació de sorolls i vibracions.

El mapa de capacitat acústica ha de ser l'eina de gestió del soroll ambiental a Masquefa. En la zonificació acústica del territori s'ha considerat l'ús predominant del sòl, però també l'existència d'infraestructures de transport o d'equipaments.

Com indica article 17 del Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, i se n'adapten els annexos, tota nova construcció cal que compleixi amb els objectius de qualitat acústica que siguin d'aplicació en les corresponents zones acústiques i/o prevegi les mesures necessàries per al seu compliment.

L'article 38 del Decret 176/2009, estableix com a objectiu de qualitat acústica del territori la no superació dels valors límit d'immissió que estableixen les taules de l'annex A del Decret.

El municipi de Masquefa té aprovat el seu mapa de capacitat acústica, un instrument per a la gestió ambiental del soroll, que té com a finalitat evitar, prevenir o reduir la contaminació acústica a la que està exposada la població i la prevenció i/o millora de la qualitat acústica del territori.

El mapa de capacitat acústica del municipi ens mostra que la zona de l'àmbit es troba situada entre zones de sensibilitat acústica alta (A4-Predomini del sòl d'ús residencial).

Contaminació atmosfèrica

La qualitat de l'aire s'expressa per l'absència o presència de contaminants i es quantifica per el nivell d'immissió: concentració dels contaminants existents en l'aire, mesurats per les estacions manuals i automàtiques de la Xarxa de Vigilància i Previsió de la Contaminació Atmosfèrica (XVPCA). Les Zones de Qualitat de l'Aire (ZQA) es defineixen com a porcions del territori amb una qualitat de l'aire similar en tots els seus punts, aquesta delimitació es va realitzar pel compliment de la legislació europea en matèria de qualitat atmosfèrica i per a dur un control i seguiment de la qualitat de l'aire a Catalunya.

Segons dades de la Generalitat de Catalunya de Qualitat de l'aire (any 2023), el resum de l'estat de la qualitat de l'aire a la Zona de Qualitat de l'Aire 3. Penedès-Garraf, delimitada a partir de les condicions de dispersió de contaminants atmosfèrics. Aquesta àrea presenta nuclis urbans de grandària mitjana i els municipis que poden presentar possibles àrees urbanes no arriba a la meitat del total de la zona. La zona 3 compleix les condicions de dispersió afectades bàsicament per brises i uns nivells mitjans d'emissions difuses provinents del trànsit urbà i de les d'activitats domèstiques. El municipi està catalogat d'acord amb les activitats industrials potencialment contaminants (segons el grup del CAPCA) com a grup C, que agrupa instal·lacions de neteja en sec, destil·leries d'alcohol i fabricació d'aiguardents, serratge de fusta, envasat d'aerosols, etc. Els contaminants més comuns són l'ozó, bàsicament en període primavera-estiu, les partícules en suspensió i el diòxid de nitrogen.

De les dades de qualitat de l'aire per l'any 2023, l'element que supera els líndars establerts per normativa és l'ozó troposfèric (O3). Es va enregistrar 1 superació del líndar d'informació horari (punt mesurament Vilanova i la Geltrú, pl. De les Danses de Vilanova) i 8 del valor objectiu per a la protecció de la salut humana als punts de mesurament a Vilafranca del Penedès (zona esportiva) i Vilanova i la Geltrú (pl. de les Danses de Vilanova).

Per a la resta de contaminants atmosfèrics, no es registra cap superació de líndars de la normativa en aquesta Zona de Qualitat de l'Aire.

Al municipi de Masquefa no es localitza cap establiment PRTR (Establiments del Registre d'emissions i transferència de contaminants).

Totes les futures noves activitats que s'instal·lin al municipi hauran de donar compliment a la normativa vigent, i evitar i prevenir emissions a l'atmosfera.

1.4 ESTRUCTURA DE LA PROPIETAT

Totes les parcel·les de l'àmbit són de propietat municipal. Es tracta de 4 parcel·les cadastrals que es corresponen a dues finques registrals.

FINQUES MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU A L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS					
FINCA	PROPIETARI	DADES CADASTRALS		SUPERFÍCIE	PERCENTATGE SUPERFÍCIE
		POLÍGON	PARCEL·LA		
1	CAMÍ AJUNTAMENT	4	9014	110,35 m2	1,67%
2	AJUNTAMENT	4	67	2.600,74 m2	39,25%
3	AJUNTAMENT	4	84	1.686,75 m2	25,46%
4	AJUNTAMENT	1854024DF0915S00011B		2.227,85 m2	33,62%
TOTAL				6.625,68 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 es troba a l'annex 2 Notes simples expedides pel Registre de la Propietat, en relació a les finques afectades.



Estructura de la propietat segons Cadastre

En el moment de redacció i formulació del projecte de reparcel·lació es comprovaran aquestes superfícies i les seves titularitats dominicals, i es faran constar a fi que es portin a terme les rectificacions registrals que procedixin, d'acord amb el que disposa l'article 146 del RLUC.

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 Parciais, 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 PTGC 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.

Per assolir aquests objectius, el Pla es centra en els tres sistemes bàsics de l'estructura i la funcionalitat del territori: els Assentaments urbans, els Espais oberts i les Infraestructures de mobilitat.

El PTPCC inclou el municipi de Masquefa en l'àmbit del sistema urbà dels Hostalets de Pierola – Piera – Masquefa.

Les propostes del Pla per l'àmbit urbà dels Hostalets de Pierola – Piera – Masquefa van encaminades a potenciar l'estructuració urbana del conjunt, en termes essencialment qualitatius:

Creació d'equipaments col·lectius i d'espais públics de relació dins les urbanitzacions i entre elles i els nuclis històrics.

Programació de sòl destinat a polígons industrials o parcs d'activitat econòmica d'abast i gestió supramunicipals, amb la finalitat de reduir la desproporció entre els llocs de treball oferts i la població ocupada resident, que continuaria augmentant, i disminuir en conseqüència la mobilitat obligada per motius laborals.

Reforçament del servei ferroviari de FGC, incidint en la seva conversió en metro regional, augmentant si cal el nombre d'estacions, alguna de les quals, d'altra banda, podria d'adquirir importància com a aglutinador d'un centre d'activitats econòmiques. També caldria analitzar les mesures d'integració del traçat en determinats teixits urbans.

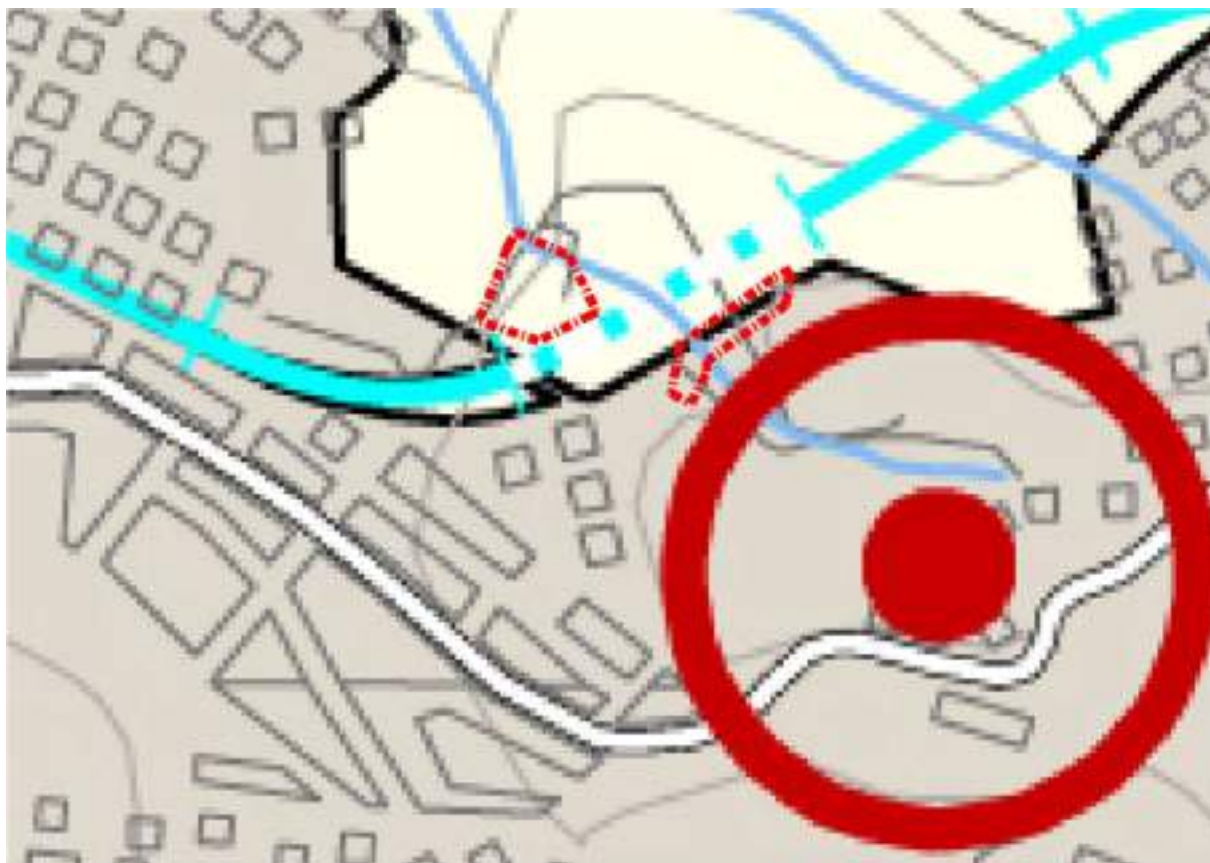
Programació de polítiques supramunicipals de sòl i d'habitatge, amb especial èmfasi en la producció d'habitatge assequible, seguint les mesures establertes per la legislació vigent

Integració d'aquestes intervencions en el sistema dels espais oberts de l'àmbit, amb especial consideració dels sòls de valor agrícola que ara n'ocupen la part més planera.

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

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

La normativa del PTPCC regula els sòls de protecció especial als articles 2.6 i 2.7, el sòl de protecció territorial es defineix i regula als articles 2.8 i 2.9 i el sòl de protecció preventiva queda regulat als articles 2.10 i 2.11.



Estratègia urbana , espais oberts i actuacions d'infraestructures

Els subàmbits del projecte presenten característiques diferents pel que fa al PTPCC. En primer lloc, el subàmbit 1 s'ubica en sòl urbà dins la categoria de nucli històric amb capacitat de creixement moderat. Pel que fa el subàmbit 2 queda comprès dins la categoria de sòl de protecció preventiva.

1.5.2 Planejament general

PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA DE MASQUEFA. 1986

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.

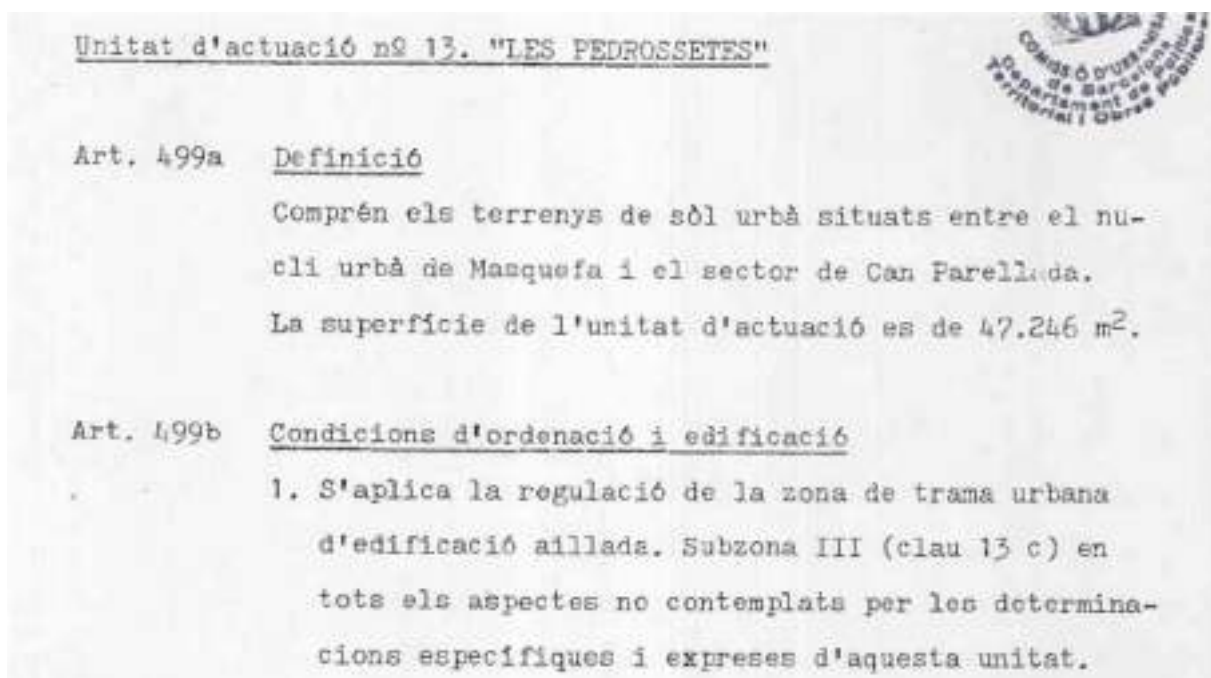


Plànol O.07.El casc urbà. Ordenació

El PGOU de 1986 qualifica els terrenys del subàmbit 2 de sòl no urbanitzable, mentre que inclou els terrenys del subàmbit 1, dins la Unitat d'actuació número 13 Les Pedrossetes (eixample nord-est), en concret qualifica els terrenys de zona 4a-5 (parcs públics – equipaments).

La unitat d'actuació nº13 "Les Pedrossetes", està regulada en l'article 499 de la Normativa del PGOU i comprèn els terrenys de sòl urbà situats entre el nucli urbà de Masquefa i el sector de Can Parellada.

La superfície de la unitat d'actuació era de 47.246m², dels quals 20.694m² corresponen al sistema 4a-5 (espai lliure d'ús públic), i té una edificabilitat màxima de 12.282m² de sostre.



2. L'index d'edificabilitat bruta total serà de 0,30 m² st/m² sòl.
3. El sostre màxim edificable serà de 12.282 m².
4. El nombre màxim de vivendes serà de 40.
5. La superfície de l'àrea computable per a establir l'aprofitament urbanístic serà de 47.246 m².

Art. 499c Condicions d'ús

1. S'admeten els usos establerts per a la zona de trama urbana d'edificació aïllada. Subzona tipus III (clau 13 c).
2. S'haurà de construir una superfície de 20 m² útils de garatge per vivenda.

Art. 499d Condicions de gestió

1. El sistema d'actuació aplicable serà el de compensació.

2. En l'execució de les determinacions urbanístiques en el marc d'aquesta unitat d'actuació, s'han de cedir terrenys per els usos i amb les extensions següents:
 - espai lliure d'ús públic (4a-5) 20.694 m²
 - viàri (1) 10.176 m²

Per tant, pel que fa a les reserves mínimes de zones verdes que fixa la Llei,

	LLEI 2010		PROPOSTA		DIF
(E) EQUIPAMENTS PÚBLICS (MÀXIM entre 1 i 2)	2.362	5,00%			-2.362
(1) 5% Superfície sector	2.362	5,00%			
(2) INFERIOR entre (3) i (4) - residencial	378	0,80%			
(3) 20 m2sòl/habitatge	378	0,80%			
(4) 0,2 m2sòl/m2st	2.456	5,20%			
(V) ESPAIS LLIURES PÚBLICS (MÀXIM entre 1 i 2)	4.725	10,00%	20.694	43,80%	15.969
(1) 10% Superfície sector	4.725	10,00%			
(2) 0,2 m2sòl/m2st - residencial	2.456	5,20%			
TOTAL RESERVES MÍNIMES	7.087	15,00%	20.694	43,80%	13.607

Si tenim en compte també la superfície d'equipaments, hi ha una diferència de 13.607m² de sòl qualificat com a sistema que estan per sobre del que fixa la llei.

Una modificació puntual posterior que afecta el sub-àmbit 1 de la present Modificació puntual és:

Modificació puntual del Pla general d'ordenació per al canvi d'ús de la finca anomenada Torre dels Lleons i reordenació de la zona del Turó de la Torre (número expedient 2002 / 003492 / N). Aprovada definitivament el 9 d'abril de 2003.

És en aquesta modificació puntual que es va requalificar la finca de la Torre dels Lleons per tal de conservar l'edificació i convertir-la en un equipament públic envoltat de jardins locals. Al mateix temps, aquesta modificació pretenia reordenar la zona del Turó de la Torre permetent en una part d'aquest turó un aprofitament similar a l'aprofitament que el PGOU permetia en la finca de la Torre dels Lleons.

Per tant, el Turó de la Torre que estava qualificat de zona verda i equipaments. Per tal de compensar la superfície de zones verdes, i donada la impossibilitat física de col·locar equipaments en aquesta zona, es proposa qualificar la totalitat del turó com a zona verda, excepte la parcel·la d'aprofitament privat que va quedar separada de la zona verda per un camí de vianants.



Plànol 3. Qualificació actual (Modificació Zona del Turó)



Plànol 4. Qualificació proposada (Modificació Zona del Turó)

Pel que fa al sub-àmbit 1 de la present modificació es proposava el canvi de qualificació al Turó de la Torre de:

Qualificacions actuals:

(Veure plànol 3)

TORRE DELS LLEONS:

• CLAU 9

Superfície de sol
Aprofitament:

Zona de sol urbà de trama a mantenir l'estructura edificatoria.

844.00 m2	
PB(100%)	844.00 m2 de sostre
P1 (70%)	590.80 m2 de sostre
P2 (70%)	590.80 m2 de sostre
Total	2.025.60 m2 de sostre

(+ superfície planta sotacoberta)

El P.G.O. del municipi de Masquefa no limita el nº d'habitatges en aquesta zona. Per tant, considerant una superfície mitja de 75 m2 construïts per habitatge, es podrien crear en aquesta parcel·la 27 habitatges, o un número superior si es redueix la superfície dels mateixos.

TURÓ DE LA TORRE:

• CLAU 4a

Superfície de sol

Zona de sol urbà, espais lliures, parcs públics.

18.047.50 m2

• CLAU OPCIONAL 4a-5

Superfície de sol

Qualificació opcional entre parcs públics i equipaments.

20.694.00 m2

Qualificacions proposades:

(Veure plànol 4)

TORRE DELS LLEONS:

• CLAU 4b

Jardins urbans locals.

• CLAU 5 i CLAU 8

Zona d'equipaments i zona de sol urbà conservació de l'edificació.

L'edifici de la Torre dels Lleons es qualifica de clau 5 (equipaments) i clau 8 (conservació de l'edificació), mentre que l'espai lliure que envolta l'edifici es qualifica de clau 4b (jardins urbans locals). S'admetrà l'ampliació de l'edificabilitat i l'ocupació de l'edifici per l'ús d'equipament en un 50% de l'ocupació i edificabilitat actuals.

TURÓ DE LA TORRE:

• CLAU 4a

Superfície de sol:

Zona de sol urbà, espais lliures, parcs públics.

36.441.50 m2

• CLAU 20

Superfície de sol:

Zona de sol urbà de volumetria específica.

2.300.00 m2

Extracte de la memòria de la Modificació puntual

1.6 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**.
- **Decret 408/2024**, de 22 d'octubre, pel qual s'aprova el **Pla territorial sectorial d'habitatge i es desenvolupa l'objectiu de solidaritat urbana** que preveu la Llei 18/2007, de 28 de desembre, del dret a l'habitatge
- **Decret Llei 17/2019**, del 23 de desembre, de **mesures urgents per millorar l'accés a l'habitatge** (en endavant, "Text Refós de la Llei d'urbanisme" o "Llei d'urbanisme", indistintament).
- **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**.
- **Llei 4/2006**, de 31 de març, **ferroviària**.
- **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 a la Unitat d'actuació 1, Turó de la Torre**. Aprovada definitivament 15 de desembre de 1999.
- **Modificació puntual del Pla general d'ordenació per al canvi d'ús de la finca anomenada Torre dels Lleons i reordenació de la zona del Turó de la Torre**. Aprovada definitivament el 9 d'abril de 2003.

MEMÒRIA DE L'ORDENACIÓ

2

2.1 TRAMITACIÓ

El Ple de l'Ajuntament de Masquefa adoptà l'acord d'aprovació de l'avanç i el document ambiental estratègic de la Modificació puntual del PGOU i Ordenació detallada en l'àmbit del Carrer Granollers, i va iniciar la seva tramitació.

2.1.1 Informes de les administracions al document d'avanç

En data 25 de setembre de 2024, va tenir entrada al registre electrònic del Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica, la sol·licitud d'inici del procediment d'avaluació ambiental estratègica ordinària sobre l'avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit del carrer Granollers, presentada per l'Ajuntament.

D'acord amb l'article 30 de la Llei 21/2013, en el marc de les consultes necessàries a realitzar, es consultà a les administracions afectades i a les persones interessades.

A continuació s'exposen les principals conclusions dels diferents informes i documents de referència, i en paral·lel on o com s'han incorporat al present document de planejament:

Departament de Territori, Habitatge i Transició Ecològica.

Oficina Territorial Ambiental de Barcelona – 18 de febrer de 2025

Referència: OTAABA20240257 (DA 227-24)

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

Examinada la documentació aportada, caldrà completar el contingut de la documentació ambiental amb aquells aspectes assenyalats en cursiva en el present document d'abast. Així doncs, caldrà que l'EAE aprofundeixi els continguts dels apartats relatius a la Relació amb altres plans i programes (apartat 4.2) i els elements ambientalment rellevants en l'àmbit del Pla identificats en l'apartat 4.3.

Així mateix, caldrà recollir els objectius i criteris ambientals proposats en l'apartat d'Objectius, criteris i indicadors ambientals per a l'elaboració del Pla (apartat 4.4.), així com incorporar i calcular els indicadors ambientals proposats, els quals s'hauran de tenir en compte en l'avaluació del grau de compliment dels objectius i criteris ambientals i la justificació ambiental de l'alternativa seleccionada.

Pel que fa a la proposta plantejada per la present Modificació puntual, cal destacar que s'haurà d'encabir en el marc del Pla d'ordenació urbanística municipal de Masquefa que es troba en tramitació i justificar-ne la selecció de la proposta, tot recordant que en l'àmbit 1, la proposta del POUM ho manté dins dels sistemes d'espais verds, mentre que l'àmbit 2 es va recomanar reconsiderar, per les repercussions ambientals significatives que es puguin derivar.

Així mateix, es considera que el desenvolupament de la present modificació puntual afectarà terrenys amb pendents superiors al 20%, la qual cosa comportarà importants moviments de terra i possibles processos erosius i no garanteix a priori una permeabilitat i assequibilitat per a la població de les zones verdes.

Atès a l'anterior i prenent en consideració que el municipi disposa de sòl urbà disponible per dur a terme el parc d'habitatges, caldrà valorar i estudiar alternatives viables d'ubicació del sostre residencial i si s'escau, el trasllat de l'aprofitament residencial d'acord amb els criteris d'integració amb la trama urbana i la urbanització compacta, de manera que es doni compliment als objectius i criteris ambientals definits en l'apartat d'Objectius, criteris i indicadors ambientals per a l'elaboració del Pla (apartat 4.4.) i, com a resultat final, s'asseguri la conjuminació del desenvolupament urbanístic proposat amb la minimització dels probables riscos ambientals.

En qualsevol cas, pel que fa a l'adequada conveniència de la present Modificació puntual a les determinacions del planejament urbanístic i territorial vigent, caldrà atendre a les consideracions que pugui establir, si s'escau, l'òrgan competent en matèria urbanística.

Cal remarcar, però, que en relació amb l'emissió de gasos d'efecte hivernacle, l'alternativa seleccionada suposa un increment d'emissions; tanmateix, caldrà incorporar l'avaluació de les emissions de GEH de la resta de les alternatives de planejament, corresponent a l'alternativa zero i 1. Caldrà, a més, estimar el consum d'aigua previst pel desenvolupament previst i garantir-ne la suficiència així com els sistemes de sanejament.

Finalment, respecte a les aportacions efectuades per les administracions públiques afectades i les persones interessades, caldrà incorporar les consideracions mencionades en els apartats corresponents, destacant les següents:

- Caldrà incorporar l'estudi d'identificació de riscos del municipi de Masquefa i recollir les seves consideracions en l'EAE, d'acord amb l'informe de l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya, de 28 d'octubre de 2024. A més, si s'escau, caldrà incorporar a la memòria de la Modificació, les accions específiques per a la prevenció dels riscos geològics i la seva mitigació.

- D'acord amb l'informe del Departament d'Agricultura, Ramaderia, pesca i Alimentació pel que fa a la matèria forestal, de 12 de novembre de 2024, caldrà incloure l'anàlisi de la potencial pèrdua de la superfície forestal i els seus valors ecosistèmics, així com establir mesures compensatòries que garanteixin la disponibilitat futura dels serveis ecosistèmics, la conservació dinàmica de la superfície forestal i la no pèrdua neta de biodiversitat, prenent en consideració els "Criteris per a la sistematització de la compensació dels impactes residuals significatius i la integració de la No Pèrdua Neta en biodiversitat" de la Direcció General de Polítiques Ambientals i Medi Natural.

El document ambiental incorpora, completant o esmenant els aspectes que l'informe ambiental indica en els seus apartats de valoració.

Així mateix, en l'apartat 10 de l'Estudi ambiental estratègic, s'exposen els requeriments d'incorporació de textos o aclariments.

Direcció General de Protecció Civil - 7 d'octubre de 2024

Atès que l'àmbit del planejament queda fora de les zones d'afectació dels riscos inclosos en aquelles Resolució IRP/971/2010 i la Instrucció ITMP, es considera que l'Avanç de la Modificació puntual del PGOU a l'àmbit del carrer Granollers, Masquefa, és 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.

Autoritat del Transport Metropolità - 24 d'octubre de 2024

D'acord amb els continguts del Decret 344/2006, des de l'ATM es considera que la present modificació puntual no preveu nova classificació del sòl urbà o urbanitzable i per tant, no resulta necessària la tramitació d'un EAMG.

Es recorda que en cas que el planejament derivat requereixi d'un EAMG, segons Decret, aquest haurà d'incorporar la nova normativa (vehicle elèctric, codi d'accessibilitat, Pla de Qualitat de l'Aire...).

Relació amb altres plans i programes

El DIE relaciona els diferents instruments de planificació territorial i urbanística que tenen incidència en l'àmbit del pla (el Pla Territorial Parcial de les Comarques Centrals i el PGOU de Masquefa).

Des de l'ATM es considera que caldria analitzar les determinacions del Pla Director de mobilitat del Sistema Integrat de Mobilitat Metropolitana de Barcelona (SIMMB) per al període 2020-2025.

A més, es recomana tenir en compte, entre d'altres, les determinacions dels següents plans i programes:

- Pla d'infraestructures de transport de Catalunya

- Pla director d'infraestructures del SIMMB 2021-2030
- Pla de transports de viatgers de Catalunya 2020
- Estratègia Catalana de la Bicicleta
- Pla d'actuació per la millora de la qualitat de l'aire de Catalunya

Indicadors aplicables

El DIE incorpora indicadors que permetin realitzar un seguiment de la MP. L'únic indicador relacionat amb la mobilitat esdevé el càlcul d'"Emissions de Gasos d'Efecte Hivernacle (GEH) associats als usos urbans i a la nova mobilitat generada".

En el marc dels treballs del pdM i en el bloc de l'avaluació dels objectius en la proposta del Pla, l'ATM ha dut a terme un treball de confecció d'una llista d'indicadors alineats amb les Directrius Nacionals de Mobilitat que afecten l'àmbit urbà, anomenats Indicadors nucli de l'escenari proposta. Aquells que siguin aplicables, poden incorporar-se al DIE.

Les Directrius Nacionals de Mobilitat recullen un total de 26 de indicadors que són d'aplicació en diferents marcs territorials, essent el concordant amb la MPPGOU el de l'apartat f) Plans de mobilitat urbana. D'aquest, s'assenyala que els indicadors d'aplicació són: 1-4, 6,7, 10-13, 17, 19, 23-26. Atès l'abast de la modificació de planejament, es considera que el grau d'anàlisi que representen és irrellevant/excessiu o bé ja s'han incorporat en altres anàlisis del document ambiental, com per exemple les emissions de GEH associades a la mobilitat. Per tant es rebutja la proposta.

Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya - 28 d'octubre de 2024

Un cop valorada la documentació que ha pogut ser consultada i tenint en compte la sol·licitud que ens ha estat remesa aquest Institut emet les següents conclusions:

- En relació al contingut d'informació de riscos geològics cal incorporar com annex a la document ambiental l'estudi d'identificació de riscos geològics citat a l'apartat d'Antecedents (AP-0024/2014) i incloure en el document ambiental la informació en relació els riscos geològics que recull l'esmentat estudi.
- En relació la possible afectació al medi geològic, no tenim consideracions a emetre ni considerem necessària la formulació de mesures ambientals específiques complementàries.

S'annexa el document Estudi per a la identificació de Riscos Geològics a Masquefa (Anoia) d'abril de 2014 i l'ampliació que es va redactar al desembre de 2024.

En la normativa s'han introduït les recomanacions que es fan relatives a la perillositat natural.

Departament d'Agricultura, Ramaderia, Pesca i Alimentació pel que fa a la matèria forestal - 12 de novembre de 2024

La MP de referència reclassifica una part del SNU amb superfície forestal en SU, el que suposarà la pèrdua de una petita part de la superfície forestal del municipi (Arts. 2 i 3 de la Llei 6/1988).

La MP de referència no estableix mesures compensatòries per la pèrdua de superfície forestal.

El PGOU de Masquefa no estableixen compensació per la pèrdua de superfície forestal (Arts. 20 i 22 de la Llei 6/1988).

La MP de referència pot provocar una disminució dels Serveis Ecosistèmics que generen els ecosistemes que sustenta la superfície forestal i específicament una pèrdua neta de biodiversitat (Acord GOV-54-2018 sobre l'estratègia del patrimoni natural i la biodiversitat a Catalunya).

Com a conclusions, la MP de referència, hauria de tenir en consideració de forma específica les limitacions del PGOU en les actuacions que puguin afectar a superfície forestal (Art. 2 i 3 de la Llei 6/1988) i l'abast i el grau d'especificació de l'EAE, hauria d'incloure l'anàlisi de la potencial pèrdua de

superfície forestal i els seus valors ecosistèmics (Arts. 2, 20 i 22 de la Llei 6/1988), fent referència a l'establiment en base als valors ecosistèmics, de mesures compensatòries (Art. 22 de la Llei 6/1988) que garanteixin la disponibilitat futura dels serveis ecosistèmics, la conservació dinàmica de la superfície forestal i la no pèrdua neta de biodiversitat.

S'incorporen mesures compensatòries per integrar la No Pèrdua Neta de biodiversitat a l'apartat 7.2. de l'Estudi ambiental estratègic, així com a l'article 8 de la normativa de la present modificació puntual.

Informe de la Comissió Territorial d'Urbanisme al Penedès

Expedient: 2024/084627/D

L'Oficina Territorial d'Acció i Avaluació Ambiental ha sol·licitat informe al Servei Territorial d'Urbanisme en relació amb l'Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit del carrer Granollers, de Masquefa, per tal que s'emeti l'informe urbanístic i territorial a l'empara del previst a l'article 86 bis i la disposició transitòria divuitena, del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost.

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:

1. Emetre informe sobre l'Avanç de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació en l'àmbit del carrer Granollers, de Masquefa, a l'efecte de l'informe urbanístic i territorial previst a l'article 86 bis i la disposició transitòria divuitena del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, amb les observacions efectuades a la part valorativa.

Valoració de l'expedient

- En primer lloc, la present Modificació justifica l'oportunitat i la conveniència de l'interès públic, a partir de la reserva d'un 30% del sostre per habitatges de protecció pública i la implantació una tipologia d'habitatge plurifamiliar més assequible i l'obtenció de les cessions derivades de la transformació dels usos preexistents. En aquest sentit, cal indicar que els estàndards d'HPO i zones verdes que proposa la modificació, tenint en compte la seva ubicació en pendents superiors al 20%, són els mínims que exigeixen els articles 57 i 100 del TRLUC. En aquest sentit, cal replantejar els estàndards de la modificació amb l'objectiu de millorar la projecció de l'interès públic.

Les reserves de sostre per habitatges de protecció pública, passen a ser del 66%. És a dir, dos dels tres blocs que es proposen serien HPO. I les reserves d'espais lliures són els que fixa la llei.

- Així mateix, el document abasta un àmbit discontinu, conformat per dos règims de sòl. D'una banda, el sub-àmbit 1, delimita uns terrenys que, segons el document, tenen la condició de sòl urbà consolidat i que estan qualificat com a sistema d'espais lliures pel planejament vigent. Cal assenyalar, que el PGO va incorporar aquests sòls dins de la delimitació de la UA-13 Les Pedrossetes, i va fixar en l'article 499d.2) que "en l'execució de les determinacions urbanístiques de la unitat d'actuació, s'haurien de cedir els terrenys per als usos i amb les extensions següents: 20.694 m² de sòl d'espai lliure d'ús públic, clau (4a-5)".

En aquest sentit, i d'acord amb les determinacions de l'article 97.2bis.b) del TRLU, no es pot reduir en un àmbit d'actuació urbanística la superfície dels sòls qualificats com a sistemes lliures públics o sistema d'equipament públics en compliment estàndards mínims legals. Així doncs, caldrà completar el document i justificar les qualificacions d'origen del sub-àmbit 1, als efectes de valorar l'oportunitat pel que fa a l'abast de la Modificació en relació a la transformació que es proposa.

Pel que fa a la reserva d'espais lliures públics, en la UA-13 de Les Pedrossetes es van qualificar 20.694 m², tot i que els estàndards mínims legals segons els paràmetres de la Unitat d'actuació serien de 4.725 m². Per tant, tot i haver reduït 2.228m² de sòl qualificat de zona verda al sub-àmbit 1, es segueixen complint les reserves mínimes legals. Tal i com s'exposa a la memòria d'informació – planejament vigent

D'altra banda, i pel que fa al sub-àmbit 2, està classificat com a sòl no urbanitzable pel planejament vigent, i per tant, amb un règim del sòl diferent del sub-àmbit 1. En aquest cas, cal indicar que quan es delimitin els polígons d'actuació urbanística necessaris per a desenvolupar la proposta, els sòls que s'hi incorporin han de tenir la classificació urbanística que permeti donar compliment al principi d'equitativa distribució de beneficis i càrregues legalment establert i recolzat per la doctrina jurisprudencial, i per tant, caldrà unificar el règim del sòl a la totalitat de l'àmbit.

En ambdós casos es tracta de terrenys municipals, per tant, es donarà compliment al principi d'equitativa distribució de beneficis i càrregues legalment establert.

Així mateix, i pel que fa la situació del sub-àmbit 2, cal reconsiderar la seva ubicació i situar-lo en continuïtat amb el sub-àmbit 1, per tal de garantir la funcionalitat de les zones verdes que es traslladen.

La ubicació del sub-àmbit 2 es justifica en part per què es tracta de terrenys municipals, que facilitaran l'execució de la modificació puntual, i també perquè es tracta d'uns terrenys que actualment ja estan sent utilitzats pels veïns de la zona, i que amb la seva urbanització podran fer-ne un ús més digne.

Pel que fa a la seva adequació amb el planejament territorial, si bé es tracta d'un sòl de protecció preventiva, també caldrà completar el document amb la justificació pel que fa al canvi del règim del sòl, d'acord amb les determinacions del PTP-CC.

En l'apartat 2.6.1 Justificació i compliment del marc legal aplicable, es justifica la classificació del sòl de protecció preventiva com a sistema d'espais lliures, segons l'article 2.11 de les normes del Pla territorial de les Comarques Centrals i l'article 47.4 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme.

Cal assenyalar també, que en relació a la modificació dels espais lliures, cal garantir que el possible trasllat de la zona verda del sub-àmbit 1 al sub-àmbit 2 i les cessions derivades del nou sostre residencial, es situïn en pendents inferiors al 20% per tal de garantir-ne la funcionalitat, i per tant, caldrà concretar la superfície computable destinada a sistema d'espais lliures. Així mateix, l'article 98 del TRLUC referent a la modificació dels sistemes urbanístics estableix a l'apartat 6 que cal justificar, a més de la funcionalitat, el manteniment de la superfície del sistema. En aquest sentit, caldrà incorporar al document de la modificació un apartat justificatiu de l'article 98 del TRLUC.

En l'apartat 2.6.3 Justificació de la reserva de sistema d'espais lliures s'inclou la justificació de l'article 98 del TRLUC referent al manteniment de la superfície i la funcionalitat de l'espai lliure que es modifica.

Recordar que la Comissió de Territori de Catalunya aprova definitivament les figures de planejament que modifiquen els sistemes urbanístics d'espais lliures, amb l'informe previ favorable de la comissió territorial d'urbanisme competent.

D'altra banda, caldrà que el document fixi normativament el 15% de la cessió l'aprofitament urbanístic del sector, d'acord amb l'article 45 del TRLUC, ja que la Modificació proposa la requalificació del sub-àmbit 2.

la cessió de l'aprofitament urbanístic del sector a l'administració actuant ha de ser del 15%, però com que es tracta d'un sector en que la totalitat dels terrenys afectats són de titularitat pública, es tracta d'un sector residencial, i més de la meitat del sostre edificable està destinat a habitatge de protecció pública, el percentatge de la cessió de sòl es redueix a la meitat, atenent al'article 43.2 del TRLU. Per tant, es fixa en un 7,5%.

En un altre ordre de coses, també caldrà completar el document i aclarir el sostre màxim previst. Cal assenyalar que les dades són contradictòries al llarg de la Modificació, ja que si bé l'apartat 2.4.3) de la memòria fa referència a un sostre màxim residencial de 2.100 m², corresponent a 36 habitatges, dels quals 24 en règim de renda lliure i 12 HPO, l'apartat 2.5) estableix un sostre màxim de 2.700 m². En qualsevol cas, i pel que fa al percentatge de sostre destinat a HPO, caldrà incrementar les reserves mínimes exigides per la legislació urbanística vigent per tal de justificar l'interès públic de l'actuació.

S'ha esmenat l'error i s'ha incrementat la reserva de sostre destinat a HPO, essent d'un 66%, és a dir 24 de les 36 vivendes proposades.

Pel que fa a la proposta d'ordenació dels blocs, l'article 443 referent a la clau 20 - Zona de volumetria específica estableix que el sistema d'ordenació seguirà l'alineació de vial. S'ha detectat que el volum

situat a l'extrem sud i el volum central no limiten amb el C/ Granollers. En aquest sentit, caldrà modificar el posicionament dels blocs per tal de donar compliment als articles 214 i 222 del PGO referents a l'ordenació segons alineació de vial.

A la sublau referent a la volumetria específica, es fixen els mateixos paràmetres de les finques veïnes respecte l'alineació a vial, màxim 3 metres, però en tractar-se de tres edificis en diferents situacions, es fixa segons plànols d'ordenació.

Finalment, indicar que en fase d'informació pública, caldrà demanar informe a Ferrocarrils de la Generalitat de Catalunya pel que fa a les possibles afectacions a la zona de protecció i domini públic de la línia de tren Barcelona – Igualada i al titular de la línia d'alta tensió que transcorre pel costat est del subàmbit 1 pel que fa a les possibles afectacions a la franja de servitud.

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

3. Notificar aquest acord a l'Ajuntament i a l'Oficina Territorial Ambiental.

2.2 JUSTIFICACIÓ DE LA CONVENIÈNCIA I OPORTUNITAT

2.2.1 Iniciativa del planejament

El present Avanç de pla de la Modificació puntual del Pla General d'ordenació urbanística de Masquefa amb ordenació detallada a l'àmbit del Carrer Granollers, és d'iniciativa pública promoguda per l'Ajuntament de la Vila de Masquefa.

Aquest document es redacta d'acord amb el que estableix l'article 96 – Modificació de les figures del planejament urbanístic- del TRLUC.

En relació a la tramitació de la MpPGOU amb ordenació detallada, cal tenir en compte que segons l'article 85.1 del TRLUC, és competència de l'ajuntament, l'aprovació inicial i provisional del document.

2.2.2 Justificació de la conveniència i oportunitat

Les agendes urbanes internacionals presten una atenció especial, també, a l'habitatge i, en concret, l'Agenda urbana espanyola, alineada amb aquestes i amb els objectius de desenvolupament sostenible que proclama l'Agenda 2030, reclama la promoció de mesures i l'adopció de polítiques en matèria d'habitatge que donin suport a la realització progressiva del dret de totes les persones a un habitatge digne i adequat, a preus assequibles; que lluitin contra totes les formes de discriminació i violència, especialment en matèria de gènere; que impedeixin els desallotjaments forçosos arbitraris i que se centrin en les necessitats de les persones sense llar, amb l'erradicació del fenomen del sensellarisme, dels qui pateixen situacions de vulnerabilitat, dels grups socials amb ingressos baixos i dificultats especials i de les persones amb discapacitat; alhora que propiciïn la participació i la col·laboració de les comunitats i de totes les persones interessades. Aquestes noves agendes, tant nacional com internacionals, mostren als estats i els altres esglaons de l'Administració pública la necessitat de reconèixer la funció social del sòl i de l'habitatge i el seu compromís a favor d'una àmplia gamma d'opcions de creació d'habitatge, de promoció de diversos tipus de tinença i d'enfocaments centrats, en suma, en les persones. Tot això en el marc d'una visió inclusiva dels assentaments humans.

Als efectes del previst en l'article 97 del Text Refós de la Llei d'Urbanisme, s'exposen seguidament els elements que justifiquen la necessitat de la iniciativa, l'oportunitat i conveniència, en relació als interessos públics concurrents, així com la inexistència de cap element que obligui a una valoració negativa de la proposta.

La formulació de la present Modificació puntual del PGOU es veu justificada per la voluntat de l'ajuntament de diversificar l'oferta d'habitatge al municipi, amb tipologies més adients a l'habitatge de lloguer, o de primera adquisició, en edificis plurifamiliars, amb dimensions i preus més adequats a la demanda actual a Masquefa i els seus entorns.

La conveniència i oportunitat de promoure una modificació del planejament vigent ve determinada fonamentalment per les següents raons en relació als interessos públics de l'actuació:

- Establir una tipologia d'habitatge plurifamiliar més assequible, per donar resposta a una demanda creixent per la que no existeix actualment oferta a la zona.
- Creació d'uns 36 habitatges en tres edificis plurifamiliars, el 66% del sostre serà de protecció pública i titularitat municipal, amb el que quedarà coberta l'oferta d'aquest tipus d'habitatge al municipi.
- Obtenció de terrenys destinats a espais lliures públics, amb una topografia més adequada pel gaudi de la natura, i amb més superfície, com a conseqüència de la transformació global dels usos previstos pel planejament. (article 100.3 del TRLU)
- Reordenació de l'entorn i arranjament d'accessos a l'Skate Park actual, en vistes a un possible trasllat a la zona verda del sub-àmbit 2.

2.3 OBJECTIUS I CRITERIS GENERALS

A partir dels principis de sostenibilitat establerts als articles 3 i 9 del Text refós de la Llei d'urbanisme, es procedeix a fixar els objectius i criteris generals de les propostes.

Les diferents alternatives pretenen el següent:

- Desenvolupar un model urbanístic sostenible que utilitzi de manera racional el territori i el medi ambient.
- Combinar les necessitats de creixement i desenvolupament econòmic amb la preservació dels recursos naturals i dels valors paisatgístics del territori, racionalitzant-ne l'ús d'acord amb un model territorial globalment eficient.
- Evitar l'ocupació innecessària de sòl per als usos urbans i per les infraestructures vinculades a aquests usos, aprofitant el potencial de la connectivitat que presenta el territori.
- Compatibilitzar el planejament amb el cicle natural de l'aigua i racionalitzar l'ús d'aquest recurs en un model eficient.
- Conformar-se al que estableix la legislació vigent en relació al riscs naturals i tecnològics, incloent les obres d'urbanització necessàries per la seva prevenció.
- Minimitzar els efectes sobre la qualitat de l'aire i el canvi climàtic, reduint al màxim les emissions de substàncies contaminants, i prevenir i corregir la contaminació acústica, lumínica i electromagnètica.
- Establir mesures d'eco-eficiència en la urbanització i edificació. Promoure mesures d'estalvi energètic, així com l'obtenció d'energia de fonts renovables.
- Integrar paisatgísticament les actuacions per tal de minimitzar l'alteració de la qualitat del paisatge i incorporar totes aquelles estratègies, actuacions i elements que facilitin la integració de les actuacions urbanístiques en l'entorn.
- Distribuir els àmbits destinats a espais lliures amb criteris que garanteixin la funcionalitat en benefici de la col·lectivitat.

2.4 DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA PROPOSTA D'ORDENACIÓ

2.4.1 Estructura general de l'ordenació

Degut a l'interès motivat per les necessitats habitacionals del municipi i aprofitant el que disposa el Decret Llei 12/2023, de 24 de maig, pel dret a l'habitatge, la voluntat municipal ha estat la de modificar el planejament actual per permetre la implantació d'habitatge de protecció oficial, per tal d'ampliar el parc públic d'habitatge.



Plànol o01. Proposta de zonificació

2.4.2 Classificació, qualificació del sòl i aprofitament

a. Classificació del sòl

La present MpPGOU estableix l'ordenació detallada de l'àmbit i en delimita un Polígon d'actuació Urbanística discontinu a efectes de la seva gestió mitjançant el sistema de reparcel·lació en la modalitat de compensació bàsica.

Els sòls inclosos en la present modificació són Sòl Urbà no Consolidat (SNC).

b. Qualificació del sòl

La present modificació puntual estableix la qualificació del sòl definint l'espai destinat a zones per a aprofitament urbanístic privat, com ara zones residencials; i sistemes, que són els espais d'ús públic destinats a la mobilitat i a l'esbarjo (zones verdes)

SISTEMES

Els sistemes de la proposta sumen un total de 4.398 m² (66,40% de la superfície de l'àmbit). Es corresponen amb el sistema d'espais lliures i el sistema de viari.

Sistema d'Espais lliures (Clau 4a)

El total d'espais lliures previstos en l'ordenació del sector és de 4.295 m² (64,8%)

Aquesta clau comprèn l'esplanada que actualment es fa servir d'aparcament, amb conreus de mides diverses, amb nombroses males herbes, i a la part superior una zona de conreus abandonats.

La zona amb pendent inferior al 20%, és a dir, la computable és de 2.185 m², i es troba en part, a la zona més propera al Carrer Granollers.

Sistema de Viari (Clau 1)

Es tracta de la vorera que ja està urbanitzada del Carrer Granollers, però que no està reconeguda a l'estructura de la propietat. És una superfície de 103 m² (1,6% de l'àmbit)

ZONES

La única zona de la present Modificació puntual suma un total del 33,60% de la superfície del sector (2.228 m²).

Residencial – Volumetria específica (Clau 20)

L'ordenació de l'edificació serà segons volumetria específica, i se li assigna a la parcel·la un sostre màxim admès de 2.700 m² i s'estableixen uns paràmetres específics.

c. Aprofitament urbanístic

La present modificació preveu un nou sostre residencial de 2.700 m²st, fixant una edificabilitat bruta de 0,41 m²st/m².

SUPERFÍCIES DE LA PROPOSTA

MP PGO i ORDENACIÓ DETALLADA A L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS			
		PROPOSTA	
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL		6.625,68 m²s	
SÒL NO URBANITZABLE		4.294,80 m ² s	
SÒL URBÀ		2.330,88 m ² s	
SNU	6 - PROTECCIÓ SISTEMES		
SNU	19c - SNU ORDINARI		
SÒL URBÀ			
POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA		6.625,68 m²s	100%
SISTEMES		4.397,84 m²s	66,4%
1	Viari	103,04 m ² s	1,6%
4a	Espais lliures	4.294,80 m ² s	64,8%
	Espais lliures computables	2.185,37 m ² s	
ZONES		2.227,85 m²s	33,6%
20	Residencial - Volumetria específica	2.227,85 m ² s	33,6%
TOTAL SOSTRE		2.700,00 m²st	
Edificabilitat bruta		0,41 m²st/m²s	
Edificabilitat neta		1,21 m²st/m²s	
NÚMERO DE VIVENDES		36,00 viv	
VIVENDA LLIURE		12,00 viv	
VIVENDA PROTECCIÓ OFICIAL		24,00 viv	

Pel que fa a la cessió de l'aprofitament urbanístic, i per tant, atenent a l'article 43 del TRLU, la cessió ha de ser del 15%. Però com que es tracta d'un sector en que la totalitat dels terrenys afectats són de titularitat pública, es tracta d'un sector residencial, i més de la meitat del sostre edificable està destinat a habitatge de protecció pública, el percentatge de la cessió de sòl es redueix a la meitat, atenent a l'article 43.2 del TRLU. Per tant, es fixa en un 7,5%.

2.4.3 Ordenació de l'edificació

La tipologia edificatòria proposada en aquesta modificació puntual, consisteix en tres blocs de 25m i 12m de profunditat, de planta baixa més dos pisos.

L'ordenació dels edificis serà segons plànol d'ordenació, ja que cada bloc es situa de manera diferent respecte al carrer. L'edifici situat més al nord es situa alineat a vial, el central separat 3m i el del sud, s'alineja respecte el carrer peatonal de la zona d'espais lliures.



Plànol 003. Imatge de la proposta

2.5 QUADRE RESUM I COMPARATIU PLANEJAMENT VIGENT vs PROPOSTA

MP PGO i ORDENACIÓ DETALLADA A L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS					
		PLANEJAMENT VIGENT		PROPOSTA	
ÀMBIT MODIFICACIÓ PUNTUAL		6.625,68 m²s		6.625,68 m²s	
SÒL NO URBANITZABLE				4.294,80 m²s	
SÒL URBÀ				2.330,88 m²s	
SNU	6 - PROTECCIÓ SISTEMES	1.423,90 m²s			
SNU	19c - SNU ORDINARI	2.870,90 m²s			
SÒL URBÀ		2.330,88 m²s			
POLÍGON ACTUACIÓ URBANÍSTICA				6.625,68 m²s	100%
SISTEMES		2.330,88 m²s		4.397,84 m²s	66,4%
1	Viari	103,04 m²s		103,04 m²s	1,6%
4a	Espais lliures	2.227,84 m²s		4.294,80 m²s	64,8%
	Espais lliures computables	1.575,88 m²s		2.185,37 m²s	
ZONES		0,00 m²s		2.227,85 m²s	33,6%
20	Residencial - Volumetria específica			2.227,85 m²s	33,6%
TOTAL SOSTRE		0,00 m²st		2.700,00 m²st	
Edificabilitat bruta				0,41 m²st/m²s	
Edificabilitat neta				1,21 m²st/m²s	
NÚMERO DE VIVENDES				36,00 viv	
VIVENDA LLIURE				12,00 viv	
VIVENDA PROTECCIÓ OFICIAL				24,00 viv	

2.6 JUSTIFICACIÓ I COMPLIMENT DEL MARC LEGAL APLICABLE

2.6.1 Justificació i compliment del marc legal aplicable

- En l'article 3 del TRLU – Concepte de desenvolupament urbanístic sostenible – i article 9 – Directrius per al planejament urbanístic – es determinen els principis que ha de garantir l'exercici de les competències urbanístiques.
- L'article 9.4 del TRLU – Directrius per al planejament urbanístic – els sòls amb pendent superior al 20% s'han de preservar de la urbanització. No obstant, tal i com estableix l'article 7 punt 1b del RLUC, per raons de racionalitat i coherència de l'ordenació, els plans d'ordenació urbanística municipal poden incorporar terrenys amb pendents superiors al 20% en sectors de planejament derivat, sempre que s'estableixi els referits terrenys no poden acollir cap tipus d'edificació ni d'altres actuacions que alterin la morfologia del relleu. En tot cas aquests terrenys no són computables a efectes de compliment dels estàndards legals mínims d'espais lliures públics i equipaments comunitaris.
- L'article 43.1.c del TRLU – Deure de cessió de sòl amb aprofitament en sòl urbà consolidat – en el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic. Però en el mateix article punt 2, diu que els percentatges de cessió de sòl corresponents a l'aprofitament urbanístic que estableix l'apartat anterior es redueixen a la meitat en el cas de promocions socials sense ànim de lucre que duguin a terme habitatges de protecció pública. Aquesta reducció s'ha d'aplicar amb els requisits següents:
 - a) Que la totalitat dels terrenys afectats siguin de titularitat d'un o diversos promotors públics o privats sense ànim de lucre, que tinguin la condició de promotors socials d'acord amb la legislació sectorial vigent.
 - b) Que siguin sectors d'ús residencial dominant.
 - c) Que més de la meitat del sostre edificable estigui destinat a habitatge de protecció pública.
- L'article 47.4 del TRLU – Règim d'ús del sòl no urbanitzable – el sòl no urbanitzable pot ésser objecte d'actuacions específiques per a destinar-lo a les activitats o els equipaments d'interès públic que s'hagin d'emplaçar en el medi rural.
- L'article 97.1 del TRLU – Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic – les propostes de modificació d'una figura de planejament urbanístic han de raonar i justificar la necessitat de la iniciativa, i l'oportunitat i la conveniència amb relació als interessos públics i privats concurrents. L'òrgan competent per aprovar la modificació ha de valorar adequadament la justificació de la proposta i, en el cas de fer-ne una valoració negativa, ha de denegar-la.
- L'article 97.2 bis. del TRLU – Justificació de la modificació de les figures del planejament urbanístic – en el cas de modificacions relatives a sistemes urbanístics, i per tal que es pugui apreciar que hi ha una projecció adequada dels interessos públics, cal complir, com a mínim, els requisits següents:

S'ha de donar un compliment adequat a les exigències que estableix l'article 98.1 amb relació al manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals.

No es pot reduir, en un àmbit d'actuació urbanística, la superfície dels sòls qualificats de sistema d'espais lliures públics o de sistema d'equipaments públics en compliment dels estàndards mínims legals.

Si la modificació consisteix en un canvi de localització d'un equipament de titularitat pública, no es poden empitjorar les condicions de qualitat o de funcionalitat per a la implantació dels usos propis d'aquesta qualificació, i si els sòls ja eren de titularitat pública s'ha de garantir aquesta titularitat per als nous terrenys que es proposa de qualificar d'equipaments abans que la modificació sigui executiva.
- L'article 98.1 del TRLU – Modificació dels sistemes urbanístics d'espais lliures, zones verdes o d'equipaments esportius – la modificació de figures del planejament urbanístic que tingui per

objecte alterar la zonificació o l'ús urbanístic dels espais lliures, les zones verdes o els equipaments esportius considerats pel planejament urbanístic com a sistemes urbanístics generals o locals ha de garantir el manteniment de la superfície i de la funcionalitat dels sistemes objecte de la modificació. Els canvis proposats dels terrenys qualificats d'equipaments esportius només poden comportar que se n'ajusti la superfície quan ho requereixi l'interès prevalent de llur destinació a espai lliure o zona verda.

- L'article 99.1 del TRLU – Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos – les modificacions d'instruments de planejament general que comportin un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat dels usos, o la transformació dels usos establerts anteriorment han d'incloure en la documentació les especificacions següents:
 - a) La identitat de tots els propietaris o titulars d'altres drets reals sobre les finques afectades, 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 duu a terme mitjançant la incorporació a la memòria d'una relació d'aquestes persones i de les certificacions pertinents expedides pel Registre de la Propietat i, si s'escau, pel Registre Mercantil. En el cas de manca d'identificació del propietari en el Registre de la Propietat s'han de fer constar les dades del cadastre. També s'ha de fer constar a la memòria si hi ha un adjudicatari de la concessió de la gestió urbanística, i la seva identitat.
 - b) La previsió, en el document de l'agenda o del programa d'actuació del pla, de l'execució immediata del planejament i l'establiment del termini concret per a aquesta execució, el qual ha d'ésser proporcionat a la magnitud de l'actuació.
 - c) Una avaluació econòmica de la rendibilitat de l'operació, en la qual s'ha de justificar, en termes comparatius, el rendiment econòmic derivat de l'ordenació vigent i el que resulta de la nova ordenació. Aquesta avaluació s'ha d'incloure en el document de l'avaluació econòmica i financera, com a separata.
- L'article 99.3 del TRLU – Modificació de les figures de planejament urbanístic general que comporten un increment del sostre edificable, de la densitat de l'ús residencial o de la intensitat, o la transformació dels usos – si les modificacions d'instruments de planejament general comporten un increment de sostre edificable i es refereixen a sectors o a polígons d'actuació urbanística subjectes a la cessió de sòl amb aprofitament, han d'establir el percentatge de cessió del 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic.
- L'article 100.3 del TRLU – Modificació de les figures de planejament urbanístic que requereixen un increment de les reserves per a sistemes urbanístics – en sòl urbà, quan la modificació del planejament té per objecte la reordenació general d'un àmbit que comporta la transformació global dels usos previstos pel planejament, ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. D'aquesta reserva, s'ha de destinar un mínim de 15 m² de sòl per cada 100 m² de sostre residencial a zones verdes i espais lliures públics. Així mateix, s'ha d'incorporar una reserva per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics de 7,5 m² de sòl per cada 100 m² de sostre destinat a altres usos. Aquestes reserves s'apliquen sobre la totalitat del sostre edificable de l'àmbit. Als efectes anteriors, computen les reserves que s'han obtingut o s'han previst per a qualsevol ús per raó de la destinació de l'àmbit en qüestió d'acord amb el planejament anterior i s'hi ha d'aplicar el que estableix l'article 65.5.
- L'article 2.10 del PTPCC – Sòl de protecció preventiva: definició – s'inclouen en aquest tipus els sòls classificats com a no urbanitzables en el planejament urbanístic que no hagin estat considerats de protecció especial o de protecció territorial. El Pla considera que cal protegir preventivament aquest sòl, sense perjudici que mitjançant el planejament d'ordenació urbanística municipal, i en el marc que les estratègies que el Pla estableix per a cada assentament, es puguin delimitar àrees per a ésser urbanitzades i edificades, si escau.
- L'article 2.11.2 del PTPCC – Sòl de protecció preventiva: regulació – els plans d'ordenació urbanística municipal pot, si s'escau, classificar com a urbanitzable les peces de sòl de protecció

preventiva que tinguin la localització i la proporció adequades en funció de les opcions d'extensió urbana que el Pla d'ordenació urbanística municipal adopti d'acord amb les estratègies de desenvolupament urbà que en cada cas estableix el Pla territorial.

Atenent als preceptes normatius suara esmentats i prenent en compte el supòsit que ens ocupa cal tenir present el següent:

- La modificació puntual del PGOU i ordenació detallada en l'àmbit del Carrer Granollers, compleix amb el principi del desenvolupament urbanístic sostenible i directrius de planejament urbanístic en tant conjuga necessitats de creixement i conservació dels valors naturals i paisatgístics. La Modificació puntual proposa una ordenació que no ha de comportar un impacte negatiu sobre el paisatge i el caràcter existent en l'entorn i permet així mateix, en benefici del benestar de les persones, ampliar els àmbits destinats a espais lliures amb una ordenació coherent i una distribució equitativa i funcional dels mateixos.
- L'àmbit que es desenvolupa incorpora terrenys amb pendents superiors al 20%, que es qualifiquen d'espais lliures, tot i que aquestes zones no computen com a tal. Els terrenys desqualificats d'espais lliures també incorporaven zones amb pendents superiors al 20%, el talús que hi ha entre el carrer Granollers i l'Skate Park el que feia inviable el seu ús. En canvi, la nova zona d'espais es situa a tocar del carrer Virolai (on ara podem trobar una esplanada que es fa servir com a aparcament), una àrea d'uns 1.200 m² amb pendents que no arriben al 8%, arribant als 2.185 m² computables.

Per tot l'anterior cal considerar que el planejament en tràmit respecta l'establert en la legislació vigent en quant a matèria urbanística.

2.6.2 Justificació del % de cessió d'aprofitament

Segons l'article 43 del TRLU en el cas que per mitjà d'una modificació del planejament urbanístic general s'incrementi el sostre edificable d'un sector o d'un polígon d'actuació urbanística, els propietaris, a part de la cessió ordinària que corresponia a l'àmbit d'actuació, han de cedir el sòl corresponent al 15% de l'increment de l'aprofitament urbanístic. Però en el mateix article punt 2, diu que els percentatges de cessió de sòl corresponents a l'aprofitament urbanístic que estableix l'apartat anterior es redueixen a la meitat en el cas de promocions socials sense ànim de lucre que duguin a terme habitatges de protecció pública. Aquesta reducció s'ha d'aplicar amb els requisits següents:

- a) Que la totalitat dels terrenys afectats siguin de titularitat d'un o diversos promotors públics o privats sense ànim de lucre, que tinguin la condició de promotors socials d'acord amb la legislació sectorial vigent.
- b) Que siguin sectors d'ús residencial dominant.
- c) Que més de la meitat del sostre edificable estigui destinat a habitatge de protecció pública.

Per tant, la cessió corresponent al 15% de l'aprofitament és de 334 m² de sòl, o si ens atenem a l'article 43.2 del TRLU, seria de 167 m² de sòl.

2.6.3 Justificació de la reserva de sistema d'espais lliures

La present modificació abasta un àmbit discontinu, conformat per dos règims de sòl. El sub-àmbit 1, delimita uns terrenys que tenen la condició de sòl urbà consolidat i que estan qualificats com a sistema d'espais lliures pel planejament vigent. El PGO va incorporar aquests sòls dins de la delimitació de la UA-13 Les Pedrossetes.

D'acord amb les determinacions de l'article 97.2bis.b) del TRLU, no es pot reduir en un àmbit d'actuació urbanística la superfície dels sòls qualificats com a sistemes lliures públics o sistema d'equipament públics en compliment estàndards mínims legals.

La unitat d'actuació n°13 Les Pedrossetes, està regulada en l'article 499 de la Normativa del PGOU i comprèn els terrenys de sòl urbà situats entre el nucli urbà de Masquefa i el sector de Can Parellada.

La superfície de la unitat d'actuació era de 47.246 m², dels quals 20.694 m² corresponen al sistema 4a-5 (espai lliure d'ús públic), i té una edificabilitat màxima de 12.282 m² de sostre.

Per tant, pel que fa a les reserves mínimes de zones verdes que fixa la Llei,

	LLEI 2010		PROPOSTA		DIF
(E) EQUIPAMENTS PÚBLICS (MÀXIM entre 1 i 2)	2.362	5,00%	0	0,00%	-2.362
(1) 5% Superfície sector	2.362	5,00%			
(2) INFERIOR entre (3) i (4) - residencial	378	0,80%			
(3) 20 m2sòl/habitatge	378	0,80%			
(4) 0,2 m2sòl/m2st	2.456	5,20%			
(V) ESPAIS LLIURES PÚBLICS (MÀXIM entre 1 i 2)	4.725	10,00%	20.694	43,80%	15.969
(1) 10% Superfície sector	4.725	10,00%			
(2) 0,2 m2sòl/m2st - residencial	2.456	5,20%			
TOTAL RESERVES MÍNIMES	7.087	15,00%	20.694	43,80%	13.607

Si tenim en compte també la superfície d'equipaments, hi ha una diferència de 13.607 m² de sòl qualificat com a sistema que estan per sobre del que fixa la llei.

En la modificació actual es qualifiquen un total 4.294,80 m² de zones verdes, tot i que la superfície computable és de 2.185,4 m². Tenint en compte que la superfície computable de zona verda del planejament vigent és de 1.575,9 m², atenent-nos a l'article 100.3 del TRLU, s'ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. Per tant, la nova zona verda computable ha de ser mínim de 2.183,8 m².

Així mateix, l'article 98.6 del TRLUC referent a la modificació dels sistemes urbanístics estableix que cal justificar, a més de la funcionalitat, el manteniment de la superfície del sistema. Aquesta Modificació garanteix a més de la funcionalitat, el manteniment de la superfície dels sistema ja que trasllada la zona verda, a un emplaçament més òptim per al possible ús del ciutadà, ja que la zona que es desclassifica forma part d'un talús que separa el parc del carrer, mentre que la nova situa la part de parc a tocar del carrer, el que permetrà un ús més accessible als veïns, tal i com ara es fa servir com a àrea d'aparcament.

Aquest trasllat de la zona verda a l'altra banda del carrer, també possibilita en un futur el trasllat de l'Skate Park a una zona menys molesta pels veïns.

2.6.4 Justificació del compliment de les determinacions d'avaluació ambiental

L'article 118 punt 4 del RLUC, que regula les determinacions i documentació de les modificacions dels instruments de planejament, estableix que les modificacions dels plans urbanístics han d'estar integrades per la documentació adequada a la finalitat, contingut i abast de la modificació. En tot cas, han d'incorporar l'informe ambiental corresponent les modificacions de plans urbanístics que se sotmetin a avaluació ambiental o aquelles altres que tinguin alguna repercussió ambiental. "(...)"

A aquests efectes s'ha de recordar que la Llei 21/2013, de 9 de desembre, d'avaluació ambiental i la Llei 6/2009, de 28 d'abril d'Avaluació Ambiental de plans i programes, estableixen en quins casos les modificacions dels plans i programes es sotmetran a Avaluació Ambiental.

En l'apartat 6 de la Disposició Addicional vuitena de la Llei 16/2015, estableixen els plans sotmesos a avaluació ambiental estratègica ordinària i els que són objecte d'avaluació ambiental estratègica simplificada. Les modificacions puntuals, com és el cas de la present, s'ajusten a l'apartat 6.a, sotmès a l'avaluació ambiental estratègica ordinària, atès que es tracta d'una modificació de planejament que constitueix una variació fonamental de les estratègies, les directrius i les propostes o de la cronologia del pla que produeixin diferències en els efectes previstos o en la zona d'influència.

2.6.5 Justificació del compliment de les determinacions sobre mobilitat sostenible

Segons indica el Decret 344/2006, de 19 de setembre, de regulació dels estudis d'avaluació de la mobilitat generada, en l'article 3, els Estudis d'Avaluació de la Mobilitat Generada (EAMG) s'han d'incloure en les modificacions de planejament general quan aquests comporten nova classificació del sòl urbà o urbanitzable. Referent al planejament urbanístic derivat i llurs modificacions, cal incloure el corresponent EAMG en cas d'implantació de nous usos o activitats.

D'acord amb els continguts del Decret 344/2006, des de l'ATM es considera que la present modificació puntual no preveu nova classificació del sòl urbà o urbanitzable i per tant, no resulta necessària la tramitació d'un EAMG.

2.6.6 Urbanisme inclusiu, memòria de gènere

D'acord amb la Llei 17/2015, del 21 de juliol, d'igualtat efectiva de dones i homes, les polítiques d'urbanisme han d'incorporar la perspectiva de gènere en totes les fases del disseny, la planificació, l'execució i l'avaluació urbanística.

L'urbanisme inclusiu considera igual de transformadores les petites actuacions a la ciutat, com per exemple la manera de col·locar els bancs, o on es posa un pas zebra, que la renovació d'un barri o d'una gran avinguda. S'aspira a articular una ordenació i disseny de la ciutat que tingui en compte les demandes que sorgeixen en la vida quotidiana de les persones, on la ciutadania forma part activa del procés. La ciutat es pot transformar radicalment a partir de la suma de moltes petites actuacions que repercuteixen en la vida quotidiana dels seus habitants.

És per això que aquest tipus d'urbanisme ha de tenir en compte el planejament, l'espai públic, la mobilitat i el medi ambient.

Com a conclusions es fan les següents recomanacions tant en les actuacions públiques com en les privades:

- Accessibilitat. La proposta garanteix una correcta accessibilitat a la zona d'activitat logística, als espais urbans i al transport públic. El projecte d'urbanització i d'edificació hauran de garantir la no existència de barreres arquitectòniques i la correcta accessibilitat.
- Mobilitat. Una mobilitat integrada en la trama urbana de la quotidianitat que connecti els espais, tant a peu com en transport públic, i en diferents horaris segons les necessitats. Aquesta trama, a més de connectada, també ha de ser permeable, accessible, segura i agradable.
- Seguretat. La proposta evita racons i espais residuals, assegurant uns bons camps de visió, i l'ordenació assegura una permeabilitat tant visual com física. La seguretat urbana s'incrementa amb la concepció dels parcs amb una clara jerarquia dels camins interiors. Els passeigs i les àrees de pas han de tenir prou il·luminació nocturna.
- Teixit social. Ordenació que promogui les relacions socials entre les persones i facilitar els trajectes quotidians. En el disseny intercalar espais per a funcions diverses i àrees obertes, permetent diferents usos, amb espais públics inclusius, joc a l'aire lliure, espais per a la millora de la vida comunitària, etc.

Aquesta Modificació puntual estableix les següents recomanacions:

- Promoure un espai públic el més acollidor possible
 1. El disseny del nou espai públic, ha de ser prou flexible per acollir simultàniament col·lectius diversos, sense barreres ni sectoritzacions.
 2. Es recomana un arbrat adequat al tipus d'espai públic.
 3. Pel que fa a la seguretat es promourà complir amb el veure i ser vist sense obstacles que obstaculitzin visuals en aquests i afavorir les relacions visuals transversals, en els nous espais urbans que es generen amb la proposta. A més, per afavorir aquestes relacions visuals, es recomana mantenir obertures entre les edificacions i les alineacions.
 4. Es recomana instal·lar cabines de telèfon i també punts de trucades d'emergència.
 5. Es recomana que, per al disseny definitiu dels espais lliures, es tingui en compte la participació del veïnat, especialment de les dones, no solament perquè aquest respongui als seus desigs i necessitats, sinó també perquè la participació i la implicació de la població a la concepció d'un espai contribueix perquè posteriorment l'espai el sentin més segur i propi, i també s'incrementi el sentit de la corresponsabilitat en la conservació i el manteniment d'aquest espai.
- Mesures per millorar les qualitats ambientals i paisatgístiques dels espais urbans
 1. Fer que les places es puguin utilitzar com a veritables llocs per estar, dotades de personalitat pròpia, de claredat i de visibilitat, sense llocs indeterminats i amagats.
 2. Transformar alguns carrers destacats perquè siguin veritables trajectes per a vianants, de recorreguts tranquils i de lectura clara, i emanin sensació de seguretat.

3. Dotar de prou il·luminació i disposició eficaç dels llums, més per a les persones que per als cotxes.
 4. Disposar el mobiliari urbà correctament per evitar una sensació d'inseguretat.
 5. Aplicar un tractament per aïllar físicament i visualment els espais buits o en desús.
 6. Crear un disseny específic per a les façanes dels carrers ocupats per edificis d'oficines, on no s'hi viu en determinades hores.
 7. Condicionar els passos entre edificis o sota els edificis i els passos sota vies, perquè siguin totalment i clarament visibles i segurs.
 8. Condicionar les parades de bus per crear condicions objectives de dissuasió de la violència i donar sensació de seguretat.
 9. Efectuar periòdicament el manteniment de les façanes dels edificis.
- Aparcaments
 1. Fomentar la construcció d'aparcaments subterranis públics o privats per alliberar sòl per a les persones que es desplacen a peu.
 2. Tractament específic de la seguretat als aparcaments, tant a l'interior com a l'exterior dels edificis, perquè:
 - Estiguin ben il·luminats de manera racional, és a dir, posant els punts de llum sobre les places d'aparcament i als camins de comunicació amb l'exterior, i no només, com se sol fer, sobre les vies de circulació, que normalment il·lumina el mateix vehicle amb els fars.
 - Siguin projectats amb una configuració clara i sense obstacles.
 - Tinguin dimensions petites o bé es creïn subdivisions si és molt gran, amb accessos independents al carrer.
 - Siguin fàcilment identificables els accessos de vehicles i persones.
 - Tinguin instal·lació de càmeres de seguretat i també punts de trucada d'emergència.
 - Siguin com més alegres millor. Això es pot aconseguir pintant les parets amb colors vius, fet que augmentarà la sensació de seguretat.
 - Accessibilitat i mobilitat
 1. Protegir els accessos als indrets on estan ubicats els mercats i altres equipaments, i estudiar-ne l'accessibilitat.
 2. Dotar de guals adequats i no peril·losos, és a dir, sense arestes, totes les voreres.
 3. Redissenyar els recorreguts per a vianants per alliberar-los de qualsevol obstacle que dificulti el pas, com ara cotxes, motos, faroles, pals, cabines telefòniques o bústies.
 4. Crear llocs per ubicar-hi contenidors d'escombraries a la xarxa de recorreguts per a vianants, però en andanes pròpies segures i protegides del trànsit rodat.
 5. Fer l'estudi del sistema de comunicació interior del barri, àrea urbana o vila per proposar noves xarxes de transport públic en cas de deficiència o noves definicions de recorreguts i de parades en cas de no complir les necessitats de la vida quotidiana.

NORMATIVA DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU I ORDENACIÓ DETALLADA EN L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS DE MASQUEFA

article 1. Objecte i àmbit

Per tal d'establir la regulació de l'àmbit de del Carrer Granollers delimitat a partir d'aquest document de modificació del PGOU, es necessari introduir uns nous articles.

Aquesta normativa és d'aplicació a la totalitat del l'àmbit del PGOU de Masquefa en relació a l'àmbit que queda delimitat als plànols que integren aquest document.

article 2. Entrada en vigor i vigència

La vigència d'aquesta modificació puntual amb ordenació detallada s'inicia el mateix dia de la publicació de l'acord de la seva aprovació definitiva i de les seves normes reguladores al DOGC i mantindrà la seva vigència mentre no es produeixi la seva modificació o revisió.

article 3. Marc legal

Per tot allò no especificat en la present normativa li serà d'aplicació el que determinen les normes urbanístiques del PGOU de Masquefa i la legislació urbanística.

article 4. Interpretació

1. Les determinacions del present document de planejament s'interpretaran atenent el seu contingut i d'acord amb llurs objectius i finalitats expressades en la Memòria.
2. En cas de dubte o contradicció entre la norma escrita i els plànols gràfics, prevaldrà la norma escrita, llevat que el conflicte es refereixi a quantificació de superfícies de sol, supòsit en el qual cal atènyer-se a la superfície real.
3. En la interpretació de les determinacions que s'expressen en els plànols d'ordenació prevaldran aquells que siguin d'escala més gran (o amb el divisor de l'escala més petit); és a dir, aquells en què la definició de les determinacions sigui més acurada.
4. Si es produeixen dubtes en la interpretació produïts per imprecisions o contradiccions entre els diferents documents, prevaldrà la solució més favorable a la menor edificabilitat i a la major dotació per a espais lliures i sistemes públics.

article 5. Regles gràfiques d'interpretació

1. No seran supòsits de modificació del present document de planejament les petites variacions o ajustos que continguin projectes d'urbanització i/o reparcel·lació d'acord amb els següents criteris:
 - a) L'existència d'alineacions oficials, límits d'edificació consolidats o límits físics i particions de propietat.
 - b) A causa de les característiques geogràfiques i/o topogràfiques del terreny; i en general a elements naturals o artificials d'interès que així ho justifiquin.
2. Altres condicions:
 - a) La variació màxima de la superfície no podrà sobrepassar en més o en menys d'un 5 % la superfície de la unitat territorial considerada (sector, polígon d'actuació urbanística, zones o sistema).
 - b) No podrà alterar-se la delimitació d'un element del sistema d'espais lliures o d'equipaments comunitaris si això suposa la disminució de la seva superfície i/o funcionalitat.

- c) No podrà alterar-se la delimitació de una zona d'aprofitament si això suposa un increment de l'edificabilitat.

article 6. Nou article 443 decies

S'incorpora un nou article a les Normes Urbanístiques de la revisió del Pla General d'Ordenació de Masquefa, el redactat del nou article és el següent:

ZONA DE VOLUMETRIA ESPECÍFICA (CLAU 20) CARRER GRANOLLERS

Article 443 undecies Condicions d'ordenació, edificació i ús

1. El sistema d'ordenació és el de volumetria específica
2. L'envoltant màxima de l'edificació i el número de plantes es fixa en els plànols d'ordenació.
3. Gàlib màxim:
 - En planta baixa: per gàlib indicat al plànol d'ordenació
 - En plantes pis: per gàlib indicat al plànol d'ordenació. Els cossos sortints oberts poden sobrepassar aquest gàlib amb un vol màxim de 1 m,
 - Les plantes soterrani resultants de rebaixos, anivellacions o excavacions podran sobrepassar l'ocupació màxima de la parcel·la en planta baixa.
4. L'alçada reguladora de l'edificació serà de 10,5m PB+2PP
5. S'admet una planta sotacoberta: quedarà lliure d'edificació el 50% de la planta, corresponent a la façana nord-oest.
6. Pendent màxim de la coberta: 30%
7. La cota de referència de la Planta baixa, es determinarà segons article 235 del Text refós de les Normes urbanístiques del PGO.
8. Condicions d'ús seran les establertes a l'article 443 octies del Text refós de les Normes urbanístiques del PGO
9. Dotació mínima d'aparcament, les que determini la legislació sectorial vigent (Decret 344/2006).
10. Es recomana que els estudis previs a les noves actuacions analitzin l'estabilitat del terreny i el possible retrocés dels límits dels escarpaments, d'acord amb les característiques de l'actuació.
11. En tots els paràmetres que no es regulen en aquesta zona s'estarà al que disposen les Normes

article 7. Condicions de gestió

1. La cessió de l'increment d'aprofitament es substituirà pel seu valor econòmic.
A efectes de càlcul de l'increment de l'aprofitament urbanístic i la determinació del 15% que correspon cedir a l'administració actuant, en relació a l'ordenació urbanística preexistent i a efectes de la seva compensació dinerària, serà d'aplicació el previst en els apartats 3 i 4 de la disposició addicional 2a, en relació a l'article 43.1b del TRLU. A tal efecte, les persones propietàries compliran el deure del pagament substitutori de la cessió del 15% de l'increment de la densitat d'habitatges, sense necessitat d'aplicar cap sistema ni modalitat d'actuació, en el moment d'atorgament de la corresponent llicència.
2. A efectes de la cessió de zones verdes i d'espais lliures, d'acord amb l'article 100.3 del TRLU, s'ha d'incorporar una reserva mínima de 22,5 m² per cada 100 m² de sostre residencial per a zones verdes, espais lliures públics i equipaments públics. Per tant, la nova zona verda computable ha de ser mínim de 2.183,8 m².

article 8. Mesures a adoptar per prevenir, reduir i corregir efectes negatius en el medi ambient

En el desenvolupament del Pla, caldrà introduir les mesures d'estalvi i eficiència energètica, tot donant compliment als requisits establerts en el Codi Tècnic de l'Edificació, aprovat pel Reial Decret 314/2006, de 17 de març, modificat pel Reial Decret 732/2009, de 20 de desembre

1. Ocupació del territori (sòl i geologia)

- Els projectes constructius han d'assegurar, a través de la correcta definició de les corbes de nivell definitives, el mimetisme amb la topografia existent per tal d'aconseguir una major integració paisatgística vers relleu i evitar que la morfologia final dels terrenys adopti formes totalment diferents i discordants amb els terrenys adjacents.

2. Mesures per evitar contaminació sonora

- Durant les possibles obres, es respectaran els criteris establerts en el Decret 176/2009, de 10 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 16/2002, de 28 de juny, de protecció contra la contaminació acústica, n'adapten els annexos, i la Directiva 2000/14, de 8 de maig de 2000, que regula les emissions sonores a l'entorn produïdes per les màquines d'ús a l'aire lliure.
- Pel que a les noves edificacions caldrà complir amb legislació vigent el respecte i utilitzar material adequat per no superar els nivells de qualitat acústica fixats per legislació vigent, dins i fora dels edificis i segons futur ús previst.
- Es tindrà especial cura a garantir/reforçar els aïllaments existents, tant tèrmics com acústics, en els tancaments dels diferents edificis, com a mínim els que fixa el Codi tècnic de l'edificació, sobretot en els tancaments amb exposició directa a la xarxa viària.

3. Mesures d'estalvi energètic i d'enllumenat

- El projecte d'urbanització vetllarà perquè les lluminàries exteriors al recinte tinguin un flux lluminós de baixa intensitat, amb llum tipus LED o opció millor, i encarat en un 99% o més directament vers el sol, per tal de minimitzar la contaminació lumínica. Al mateix temps es minimitzarà al màxim el funcionament de les lluminàries, tot prioritant, si s'escau, la seva activació mitjançant detectors de presència.
- S'ha de donar compliment a la Directiva 2018/844/UE, que modifica la Directiva 2010/31/UE, de 19 de maig de 2010, relativa a l'eficiència energètica dels edificis, i a l'article 27 de la Llei 16/2017, de l'1 d'agost, de canvi climàtic, el qual determina que l'any 2021 tots els edificis de nova construcció siguin de consum gairebé nul d'energia i de baixes emissions de CO₂. Caldrà preveure doncs, com a mínim, sistemes de producció d'energia per autoconsum i el disseny de les edificacions amb criteris de bioclimàtics.
- L'espai privat ha de tractar-se amb criteris de màxim estalvi energètic, afavorint tant els sistemes constructius bioclimàtics o d'estalvi passiu (aïllament, ràfies, tendals abatibles o similars), evitant elements de contaminació lumínica.
- Les millores de subministrament energètic es realitzaran de manera respectuosa i integrada amb el paisatge i les edificacions, minimitzant el seu impacte i prioritant, sempre que sigui possible, el seu soterrament.

4. Tractament de l'entorn de les edificacions i restauració d'espais degradats

- S'eliminaran les espècies exòtiques i foranies que puguin existir a l'entorn de les edificacions, en especial d'aquelles espècies al·lòctones capaces de desplaçar la vegetació autòctona de la zona, degut al seu elevat poder colonitzador.
- Caldrà conservar la vegetació autòctona existent entorn les edificacions, i en cas d'enjardinaments i noves plantacions seguir els criteris de la Generalitat de Catalunya – Àrea de Medi Natural que recomanen evitar la plantació d'espècies al·lòctones (veure apartat 7.1.g de l'Estudi ambiental estratègic que acompanya aquest document)
- S'utilitzaran les espècies de plantes per afavorir els pol·linitzadors en la restauració ambiental i creació d'entorns d'edificacions (CREAF, novembre 2018). ((veure apartat 7.1.g de l'Estudi ambiental estratègic que acompanya aquest document)
- A l'espai verd situat més al nord, que limita amb el SNU caldrà mantenir l/o potenciar, si s'escau, la vegetació autòctona, de baix consum d'aigua i adaptada a les condicions edafoclimàtiques de l'espai
- La zona verda privada —enjardinada— ha de basar-se al màxim en espècies autòctones i, en tot cas, de baix consum hídric, rebutjant expressament l'ús de gespes.

- El projecte d'urbanització haurà d'estudiar també l'aprofitament de les aigües pluvials per tal d'aprofitar-les per al reg, així com utilitzar sistemes de reg eficients (goteig, microaspiració), programables i ajustant la programació a les demandes hídriques reals del sòl i de les espècies existents.
5. Fauna
- Caldria que en cas de necessitat de podes, tales o desbrossades s'eviti portar-les a terme durant l'època més delicada per a la fauna (maig-juliol).
 - Evitar els treballs que requereixin d'il·luminació artificial per tal d'evitar-ne la incidència lumínica.
 - Si cal un tancament perimetral fixa al sector, cal que sigui integrat a l'entorn i permeable a la microfauna. Cal prioritzar l'ús de tanques perimetrals vegetals arbustives i arbòries. A més del seu interès des del punt de vista estètic, també són importants ecològicament (retenen la humitat i els nutrients, eviten l'erosió, retenen toxines i permeten el moviment d'invertebrats i de petits mamífers).
 - Manteniment o foment de marges vegetals entorn l'àmbit en contacte amb espais agrícoles i forestals
6. Paisatge
- Els volums edificatoris cal que siguin el màxim possible integrats en el territori (color, textura, semblança amb construccions pròximes, etc.) i al mateix temps que tinguin la dimensió necessària pel seu funcionament òptim i rendible.
 - Preveure la utilització de materials adequats: materials de construcció típics del lloc i que donin una imatge exterior dels edificis coherent amb la resta de construccions del municipi.
 - Evitar col·locar elements exteriors de colors llampants o molt cridaners, o de volums molt grans que pel seu impacte visual, puguin incidir negativament, en la imatge exterior d'aquesta àrea. Es recomanen les composicions arquitectòniques simples i funcionals, que proporcionen una sensació d'ordre i faciliten la formació d'una imatge de conjunt harmònica.
 - Es proposa una coloració que imiti la coloració natural de l'entorn, per tal d'aconseguir una relació cromàtica coherent i harmònica.
 - La textura es proposa que no sigui del tot llisa, si no una textura una mica rugosa que permeti que el color tampoc sigui homogeni.
7. Criteris de sostenibilitat en l'edificació
- Es fomentarà, a través de la normativa d'urbanització i d'edificació, la utilització de materials i productes que disposin de distintiu de garantia de qualitat ambiental i l'elecció preferent de materials de llarga durada, reutilitzables o reciclables.
 - Dissenyar les distribucions interiors aprofitant al màxim la llum natural, les proteccions solars i la ventilació natural.
 - Dissenyar obertures que permetin un nivell convenient d'aïllament tèrmic, acústic, d'il·luminació i de ventilació.
 - Utilitzar sistemes energètics avançats per optimitzar el consum d'energia.
 - Dimensionar les zones destinades als residus per tal de facilitar-ne, a posteriori, una bona gestió.
8. Cicle de l'aigua
- A l'espai verd situat més al nord, que limita amb el SNU caldrà mantenir l'o potenciar, si s'escau, la vegetació autòctona, de baix consum d'aigua i adaptada a les condicions edafoclimàtiques de l'espai
 - La zona verda privada —enjardinada— ha de basar-se al màxim en espècies autòctones i, en tot cas, de baix consum hídric, rebutjant expressament l'ús de gespes.
 - En tot el procés de construcció caldrà implantar sistemes d'estalvi d'aigua que compleixin amb escreix amb els requeriments del Codi tècnic de l'edificació.
 - Sense caràcter limitatiu s'indiquen els següents sistemes d'estalvi d'aigua que es podrien adoptar com poden ser reguladors de pressió de l'aigua d'entrada, airejadors per a aixetes i

duxes, sistema de limitació de descàrrega màxima per cisternes dels vàters i captadors d'aigua de pluja.

- Es recomanen paviments permeables o mixtes (que intercalin la pavimentació i el sòl amb vegetació), per afavorir la infiltració d'aigües pluvials i reduir l'escorrentia superficial, en els terrenys que no es plantegin edificacions.
- Els projectes d'urbanització hauran de justificar la nova demanda de recursos i l'origen previst dels recursos. També s'haurà de dissenyar i implantar la separació de canonades d'aigües residuals i pluvials, plantejant la recollida, emmagatzematge i ús d'aquestes últimes pel reg de zones enjardinades, neteja de carrers, etc.
- Instal·lació de Sistemes Urbans de Drenatge Sostenible (SUDS), és a dir, elements superficials, permeables, preferiblement vegetats, integrants de l'estructura urbana-hidrològica-paisatgística i previs al sistema de sanejament. Estan destinats a filtrar, retenir, transportar, acumular, reutilitzar i infiltrar al terreny l'aigua de pluja, de manera que no degradin i fins i tot restaurin la qualitat de l'aigua que gestionen.

9. Ecoeficiència energètica

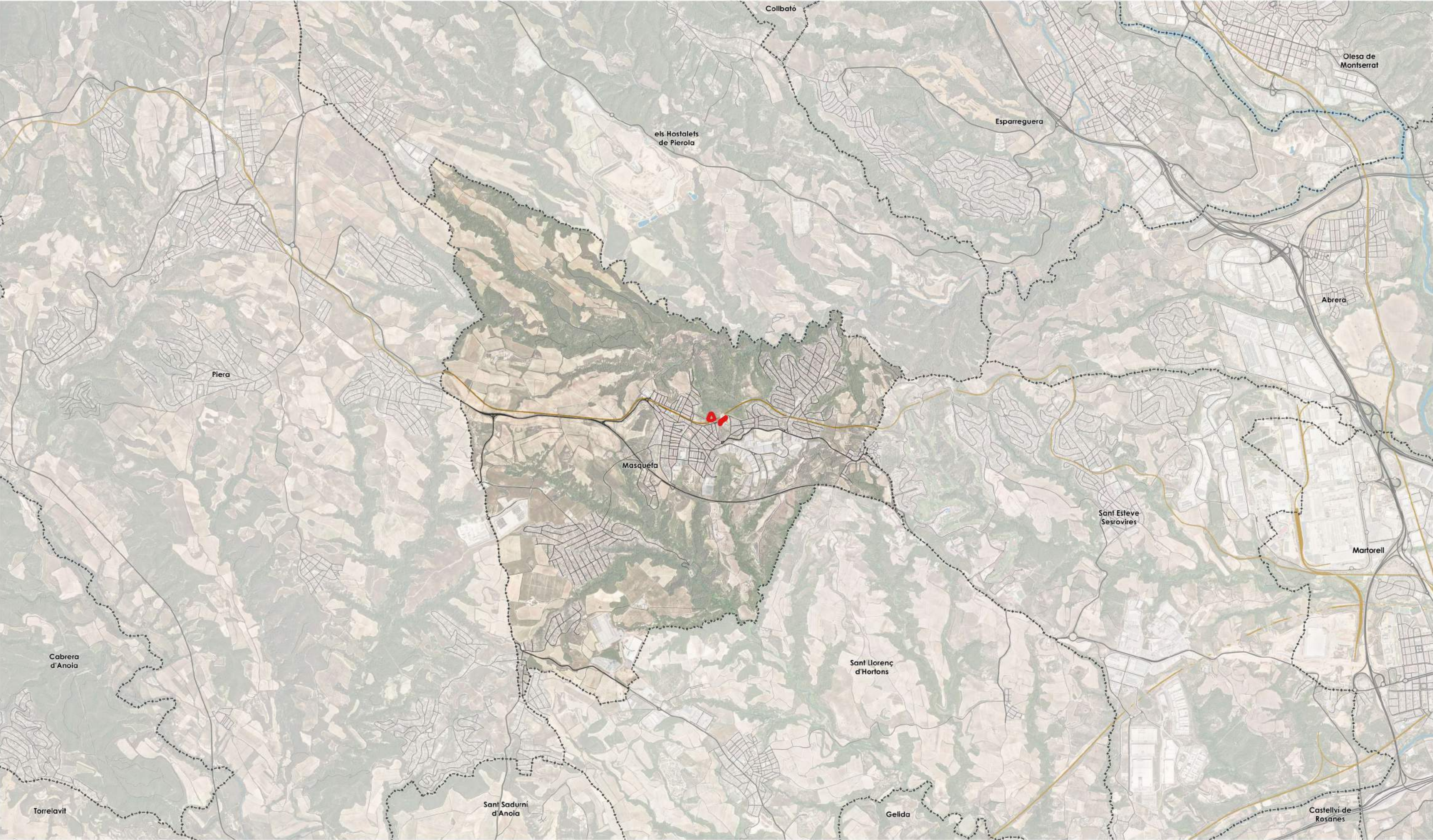
- S'utilitzaran prioritàriament sistemes passius d'estalvi energètic com l'orientació, la ventilació natural i les proteccions solars o l'acumulació en massa i la inèrcia tèrmica entre d'altres.
- Es tindran en compte els paràmetres d'ecoeficiència: energètica; en l'ús de l'aigua; la construcció i materials; en la gestió dels residus; i en general en la protecció contra qualsevol contaminació sonora, lumínica i atmosfèrica.
- S'empraran materials d'alta reflectància a cobertes (normalment) o altres paraments, per tal que reboti bona part de la radiació solar cap amunt, evitant així l'escalfament del sostre, en aquest cas, i aprofitar l'efecte albedo.
- El sistema d'energia renovable per a la producció d'aigua calenta sanitària serà superior a l'exigit pel CTE.

10. Mobilitat

- Donar compliment a la normativa del Reial Decret-Llei 29/2021, de 21 de desembre, pel qual s'adopten mesures urgents en l'àmbit energètic per al foment de la mobilitat elèctrica, l'autoconsum i el desplegament d'energies renovables, pel que fa a la instal·lació de punts de càrrega per vehicles elèctrics.

4. DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

4



Àmbit sector

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS



i01

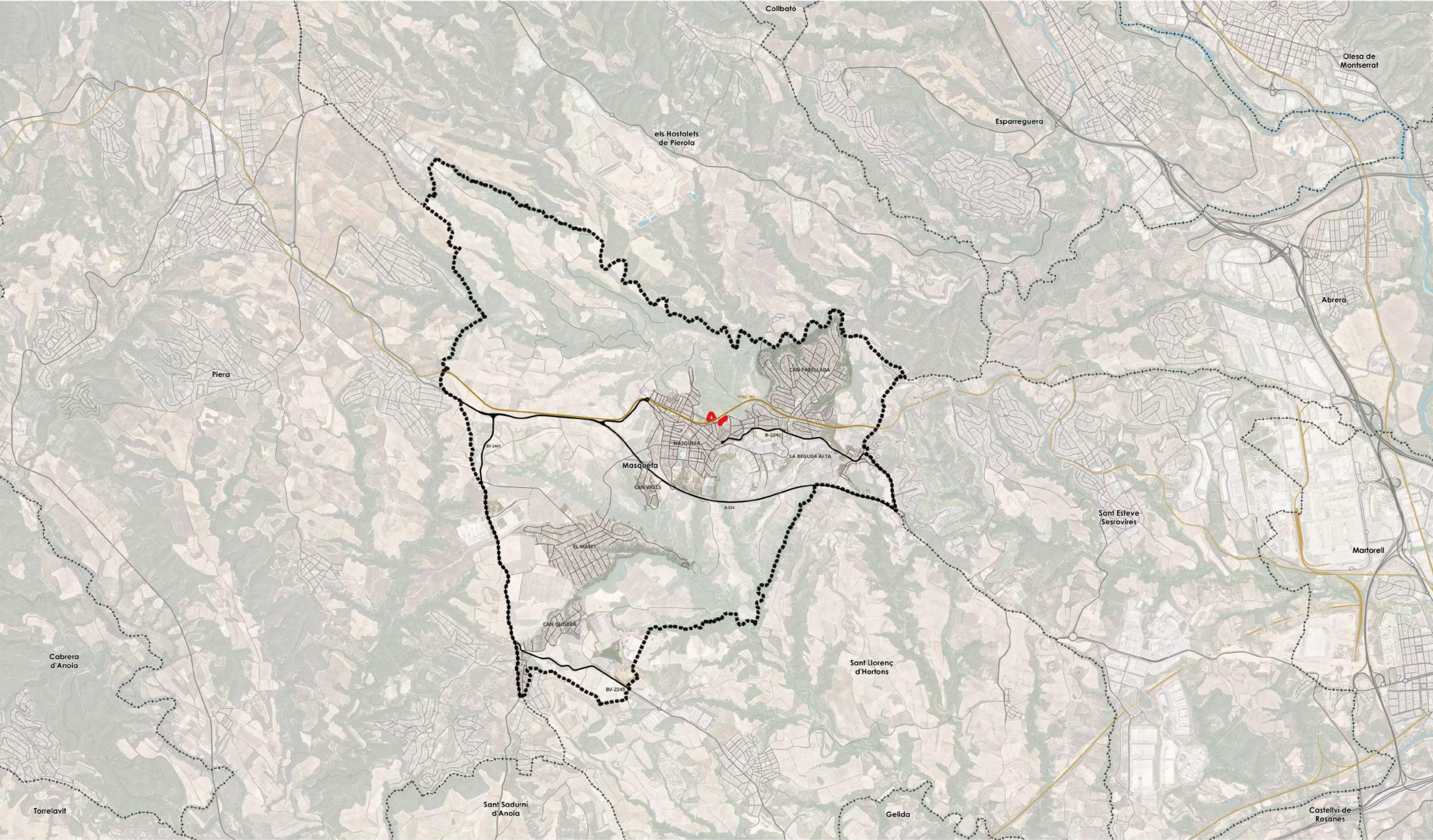
A1 1:20.000
A3 1:40.000



ENCAIX TERRITORIAL
Maig 2025



OUA



Àmbit sector

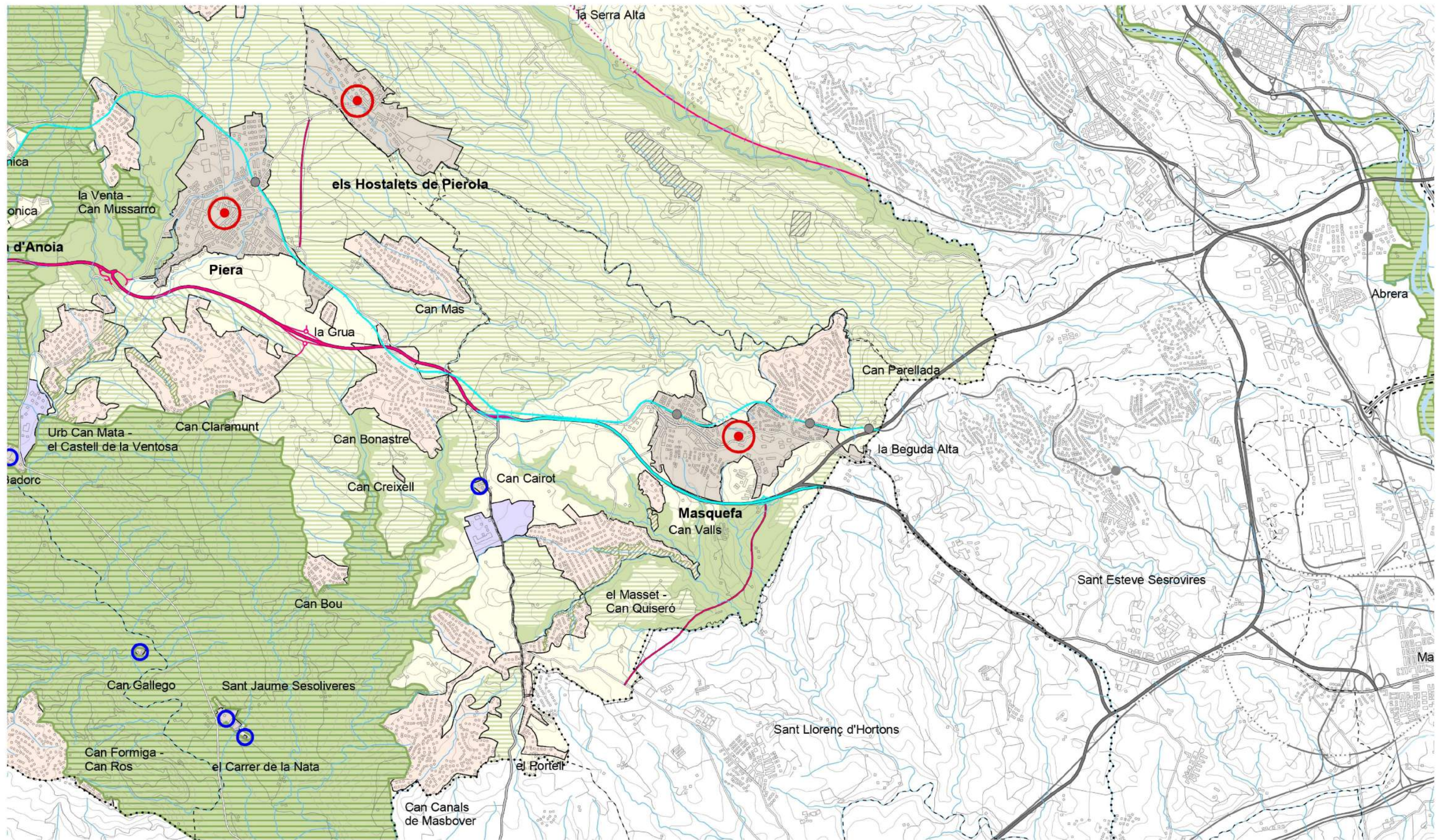
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS

 **AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA**
plànols d'informació

i02

A1 1:20.000
A3 1:40.000
ENCAIX LOCAL
Juny 2025
0 25 50 75 100 125



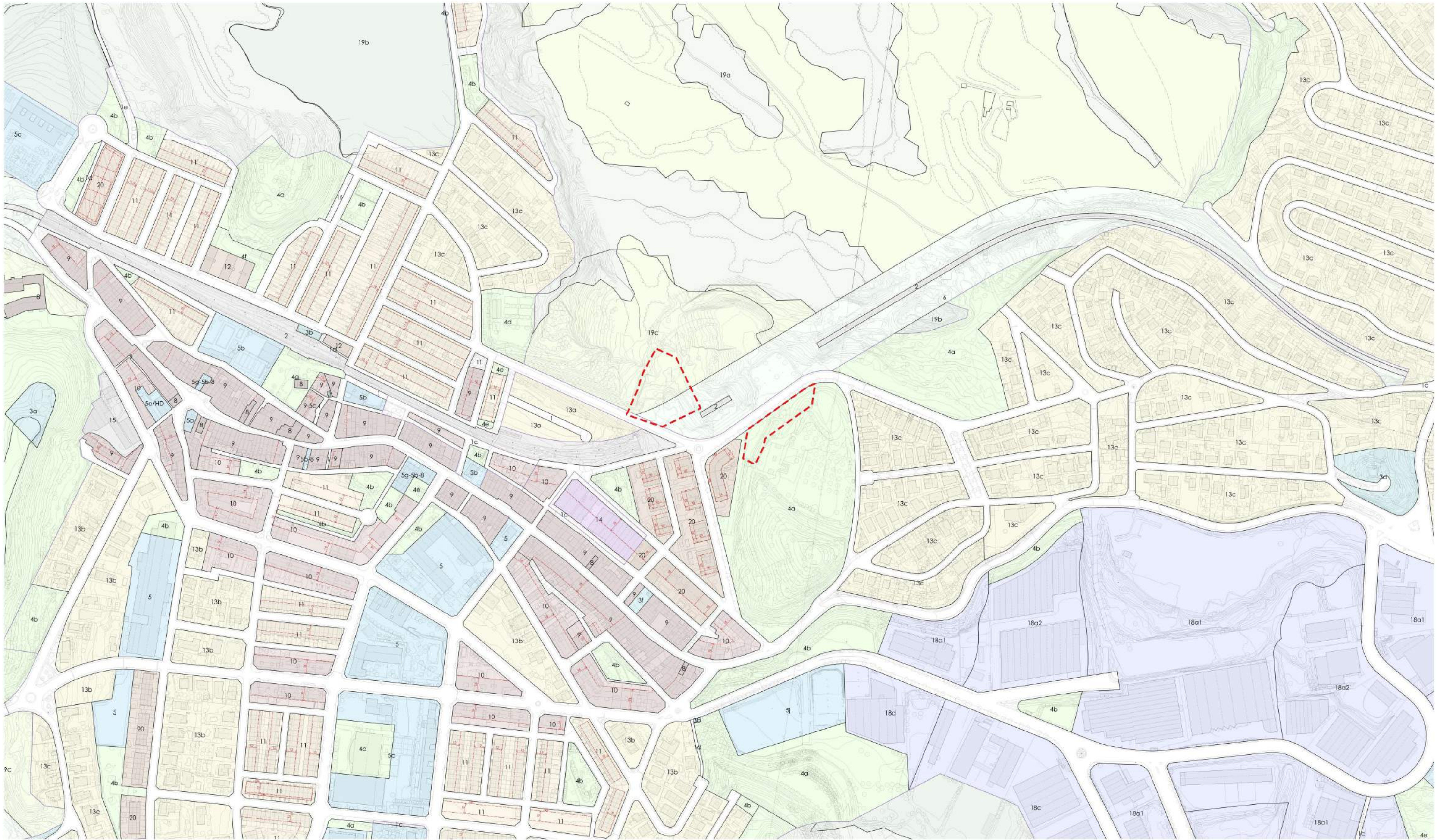



— — — Àmbit sector

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS

 AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA
plànols d'informació

A1 1:20.000
A3 1:40.000
PTPCC
Juny 2025
0 100 200 300 400 500
OUA



---	Àmbit sector
1	Sistema viari
2	Sistema ferroviari
3	Sistema de serveis tècnics
4	Sistema d'espais lliures
5	Sistema d'equipaments
6	Protecció de sistemes generals
8	Sistema hidrogràfic
7	Edificis monumentals a catalogar

8	Conservació de l'edificació
9	Trama a mantenir l'estructura edificatòria
10	Densificació urbana segons alineació viària
11	Trama urbana amb edificació lineal
12	Ordenació volumètrica consolidada
13	Edificació aïllada
14	Ús mixt
15	Transformació opcional d'ús
18	Zona industrial (La Pedrosa)

19a	Sòl no urbanitzable d'interès ecològic
19b	Sòl no urbanitzable de protecció agrícola
19c	Sòl no urbanitzable ordinari
20	Volumetria específica
21	Plurifamiliar (Parc del turó)
21a	Zona industrial parcel·la única gran (Clot de Xarel·la)
21b	Zona industrial parcel·la única mitjana (Clot de Xarel·la)
22	Zona industrial (Can Bonastre)



— — — Àmbit sector

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS

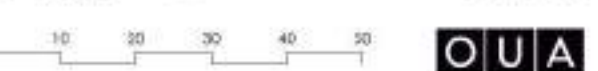
 **AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA**
plànols d'informació

i05

A1 1:1.000
A3 1:2.000



ORTOFOTOMAPA
Juny 2025



OUIA



■ Àmbit sector
— Topografia (1m)
— Topografia (5m)

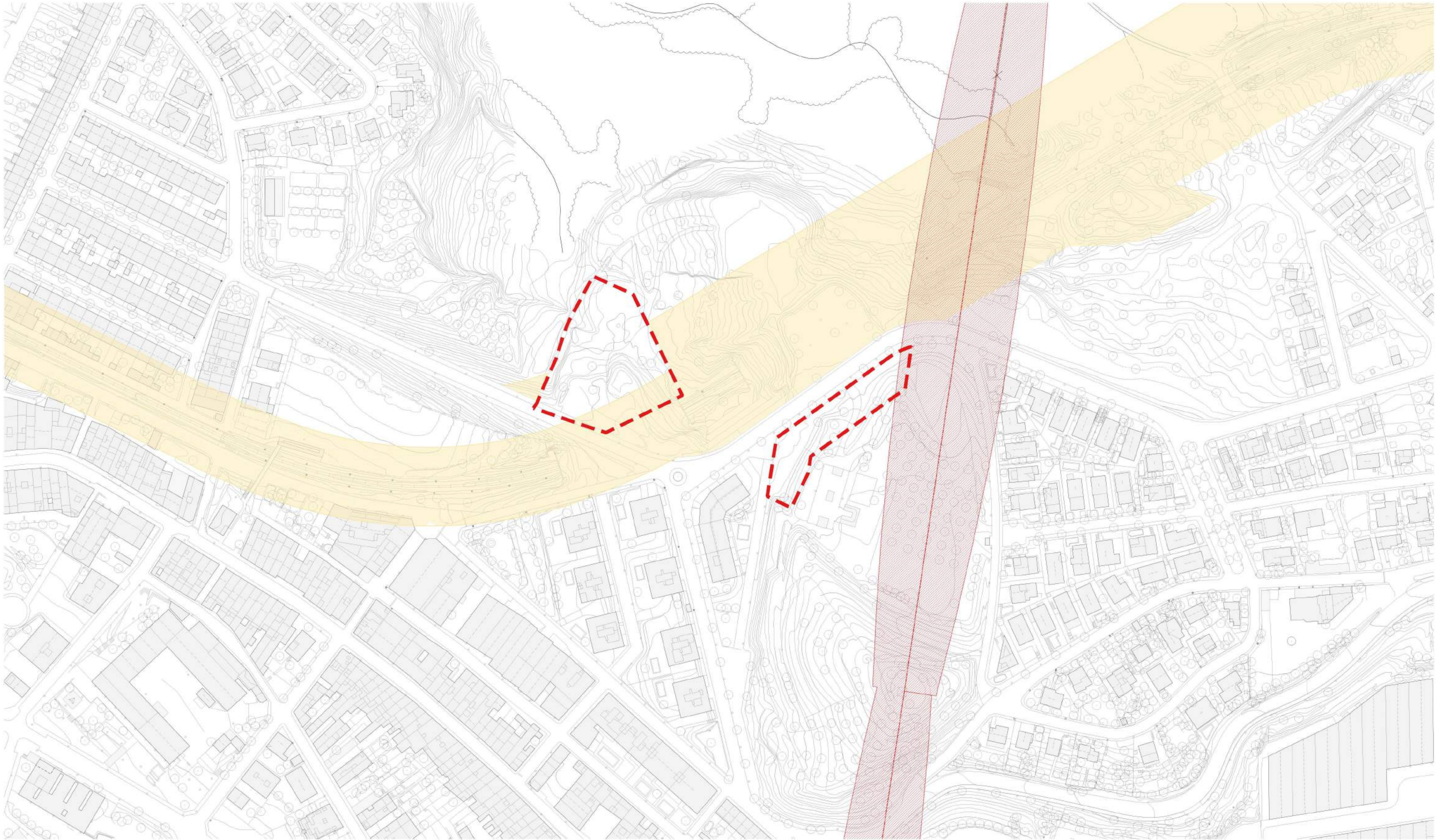
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS

 **AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA**
plànols d'informació

i06

A1 1:500
A3 1:1.000
TOPOGRÀFIC
Juny 2025
0 5 10 15 20 25

OJA



- — — Àmbit sector
- Afectació FFGC
- Límit edificació
- Des de l'aresta exterior de l'explanació:
-20m soll urbà consolidat
-50m (la resta de sols)
- Afectació Línia Elèctrica
- Línia Alta tensió 400kv
- Zona d'edificació prohibida



■ Àmbit sector
■ Ajuntament

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS

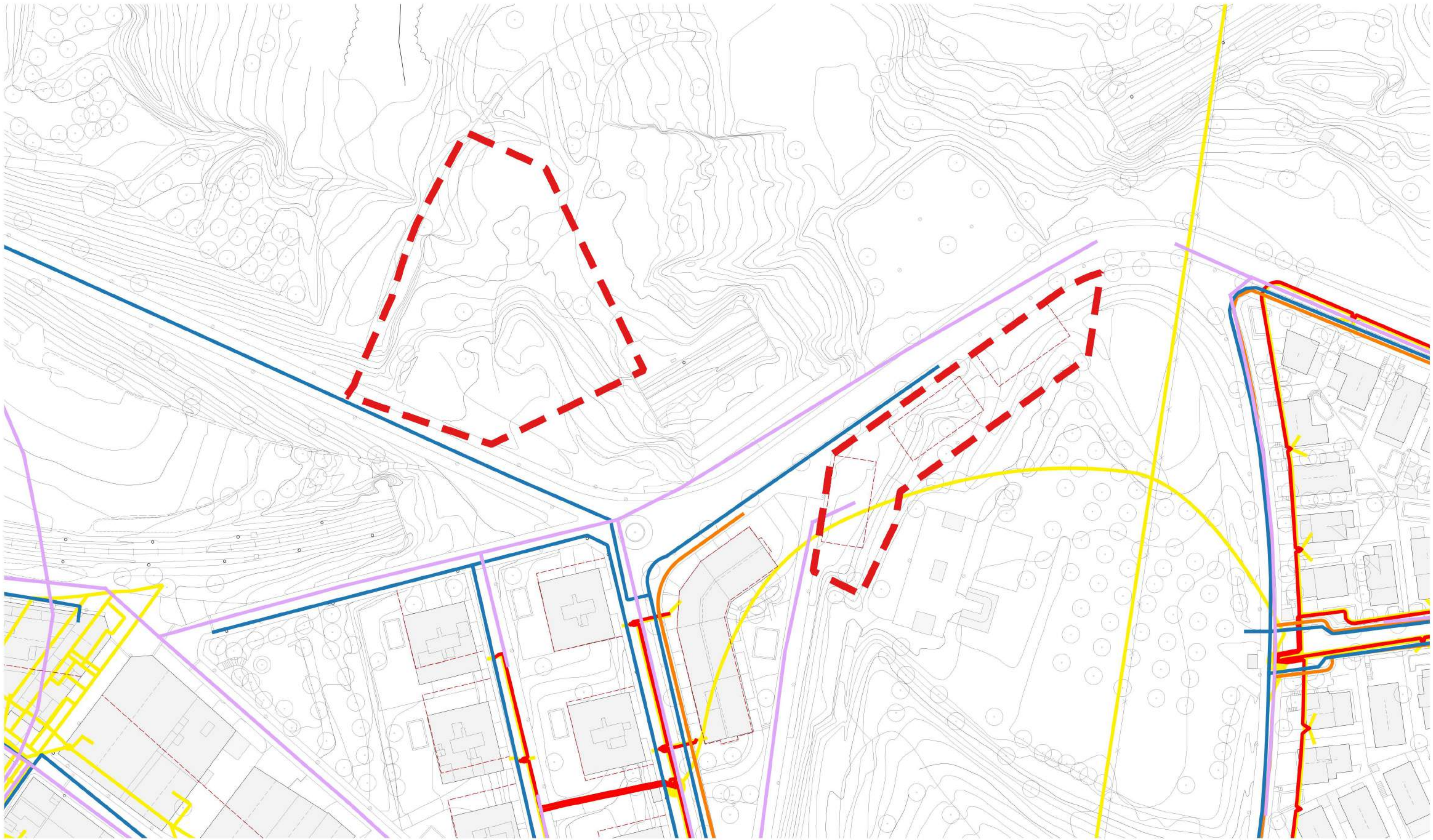
 **AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA**
plànols d'informació

i08

A1 1:500
A3 1:1.000
CADASTRE
Juny 2025

0 5 10 15 20 25

OJA



- Àmbit sector
- Xarxa d'aigua
- Xarxa de clavagueram
- Electricitat BT
- Electricitat MT
- Gas

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS

 AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

plànols d'informació

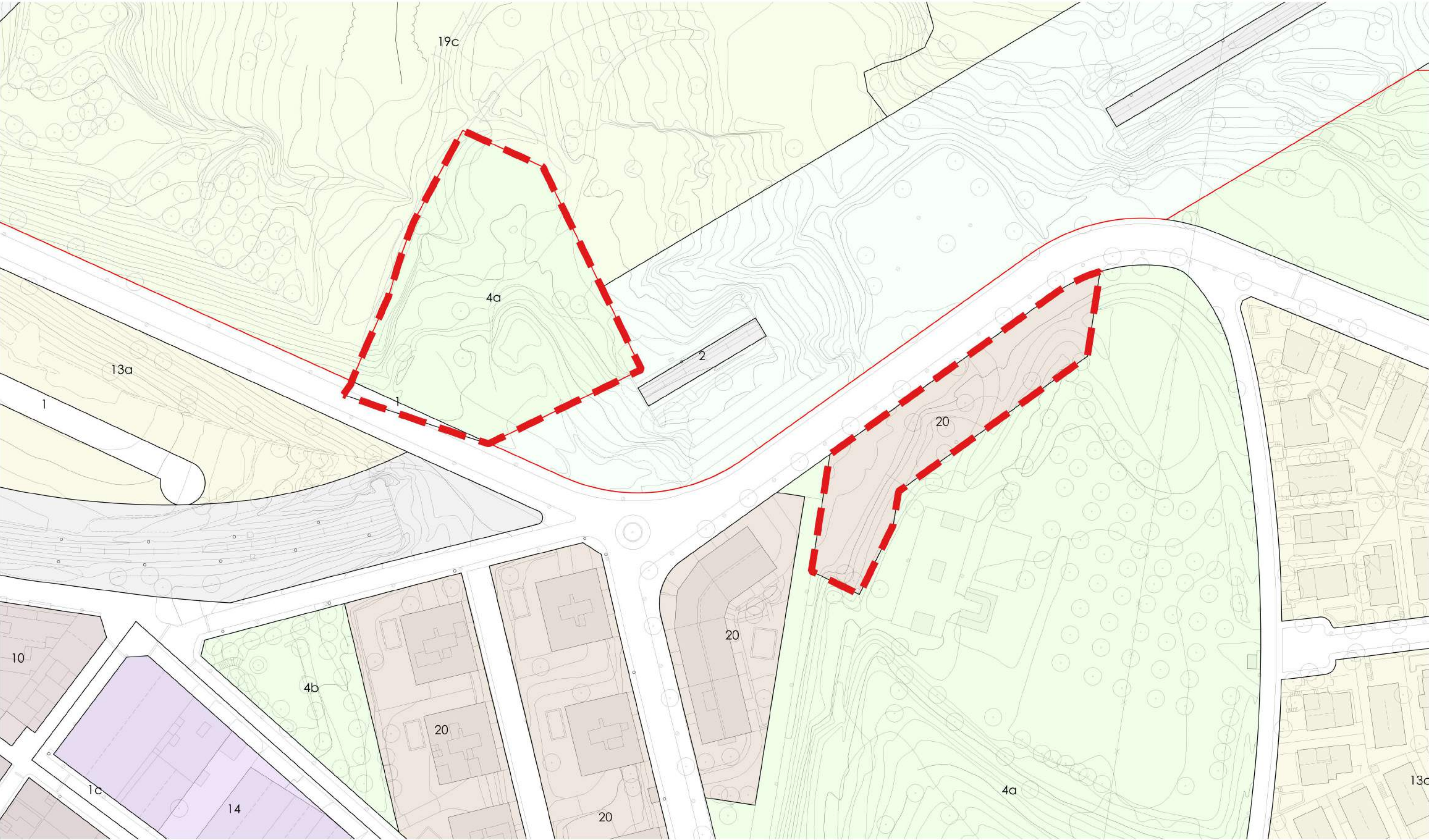
i09

A1 1:500
A3 1:1.000

XARXA DE SERVEIS
Juny 2025

0 5 10 15 20 25





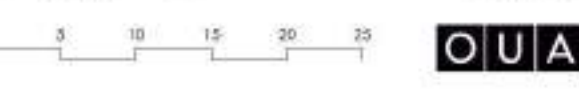
- Àmbit sector
- Ordenació
- Límit sol urbà
- Sistema viari
- Sistema d'espais lliures
- Volumetria específica

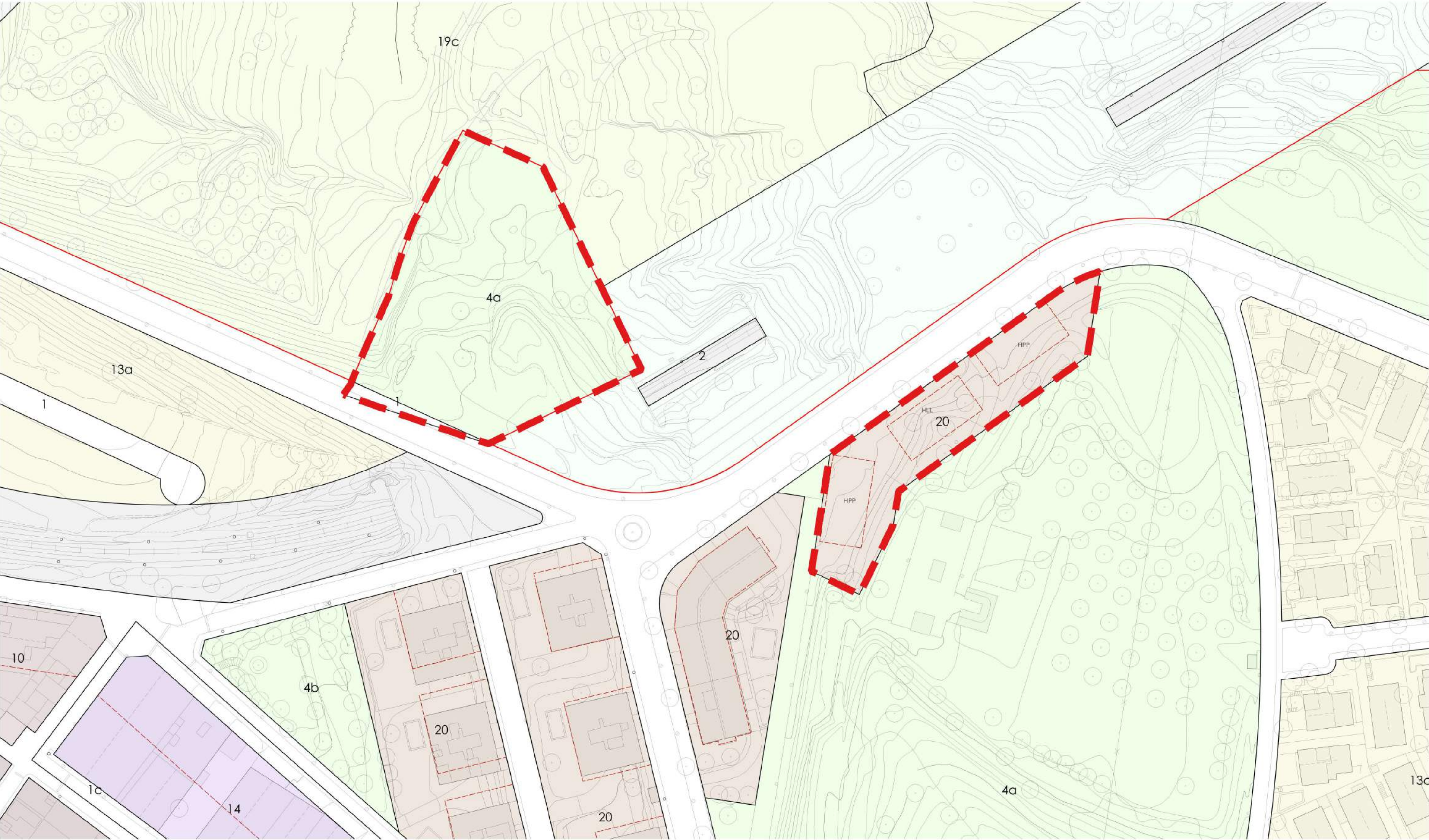
MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS



o-01

A1 1:500
A3 1:1.000
PROPOSTA DE ZONIFICACIÓ
Juny 2025





- Àmbit sector
- Ordenació
- Límit sol urbà
- Sistema viari
- Sistema d'espais lliures
- Volumetria específica

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS

 AJUNTAMENT DE LA VILA DE MASQUEFA

plànols d'ordenació

o-02



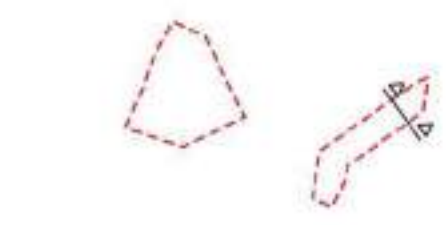
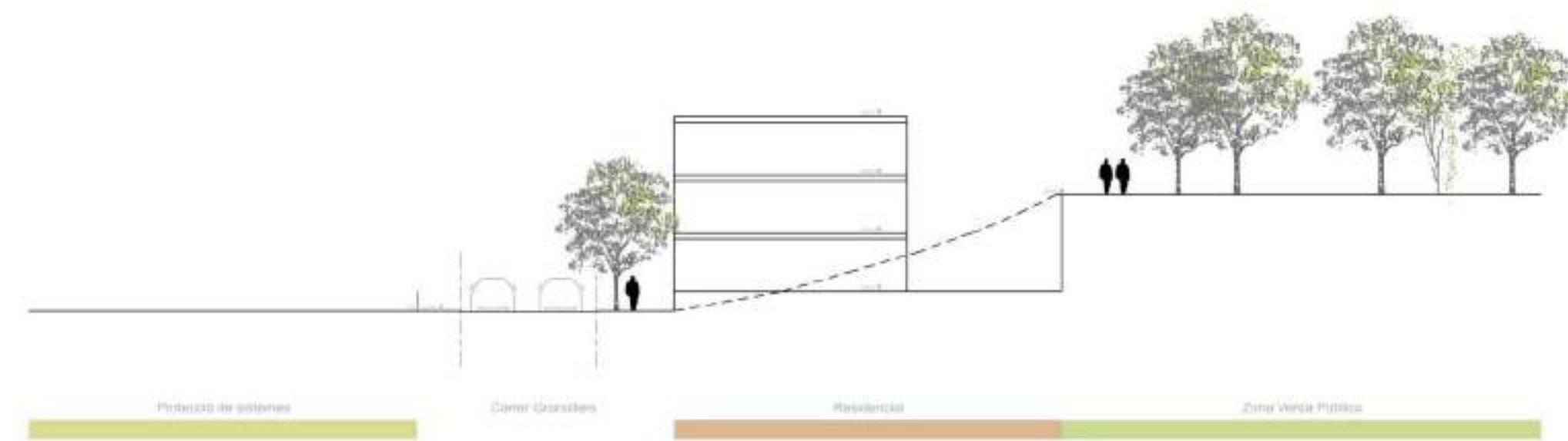
■ Àmbit sector

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS

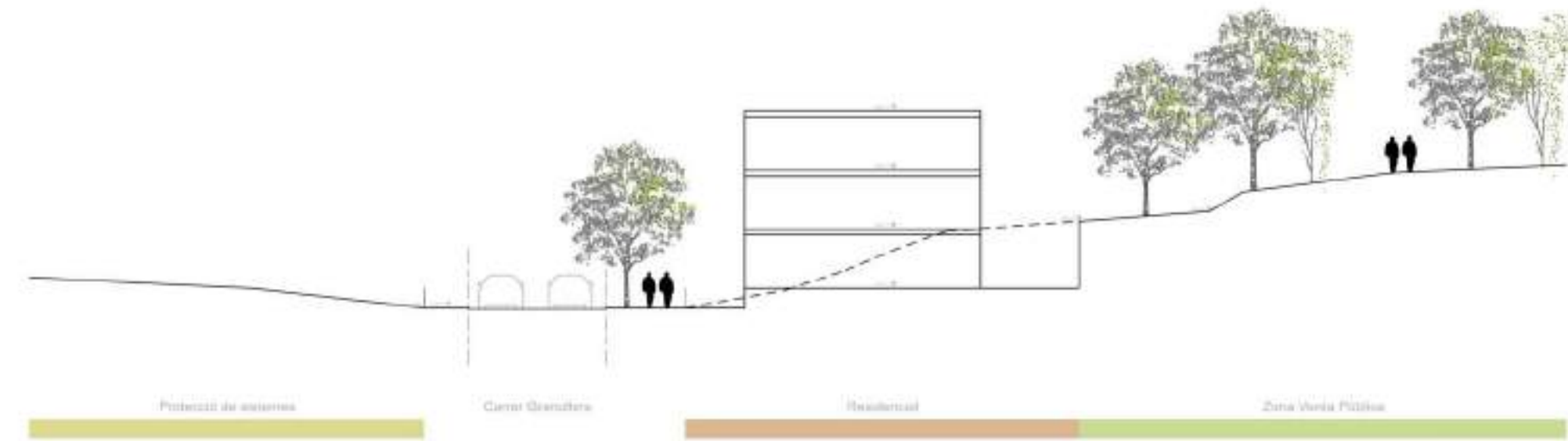


o-03

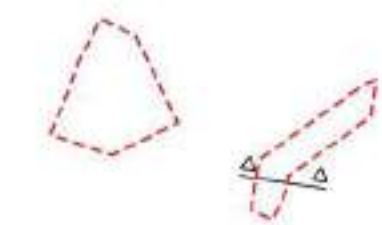
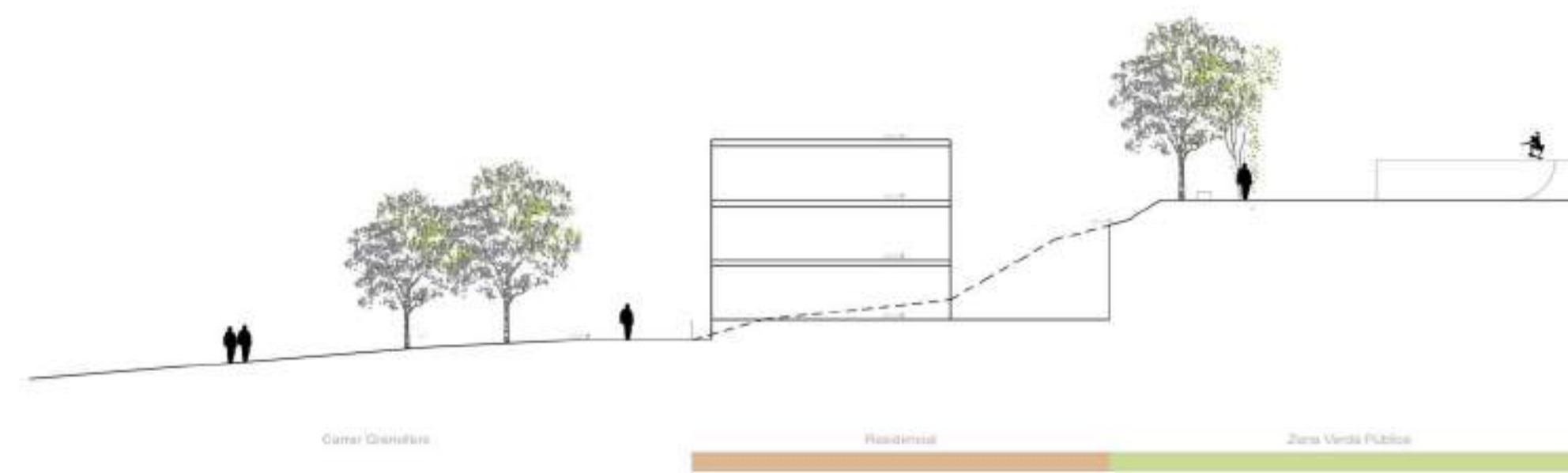
A1 1:500
A3 1:1.000
IMATGE DE LA PROPOSTA
Juny 2025
0 5 10 15 20 25
OUIA



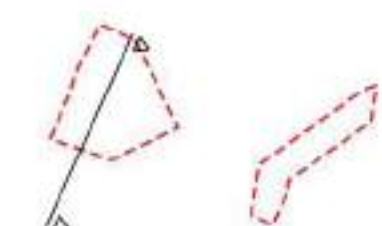
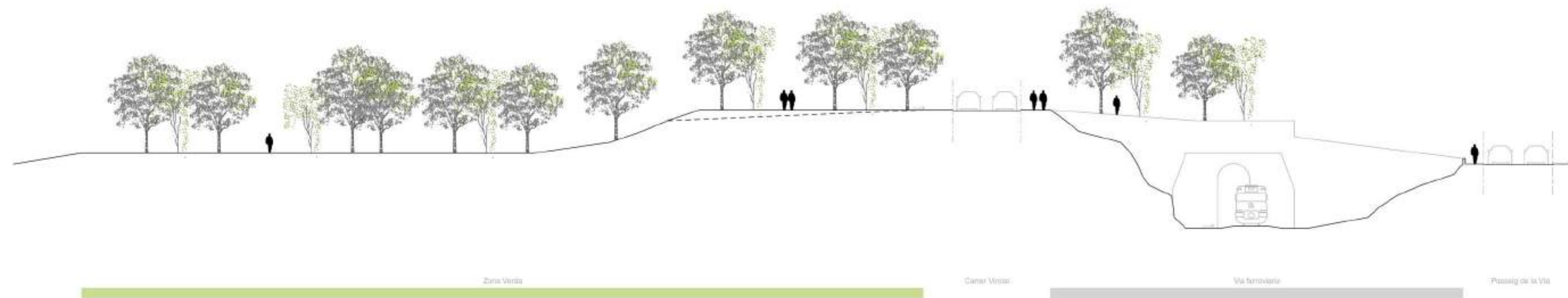
A1 1:5.000
A3 1:10.000



A1 1:5.000
A3 1:10.000



A1 1:5.000
A3 1:10.000



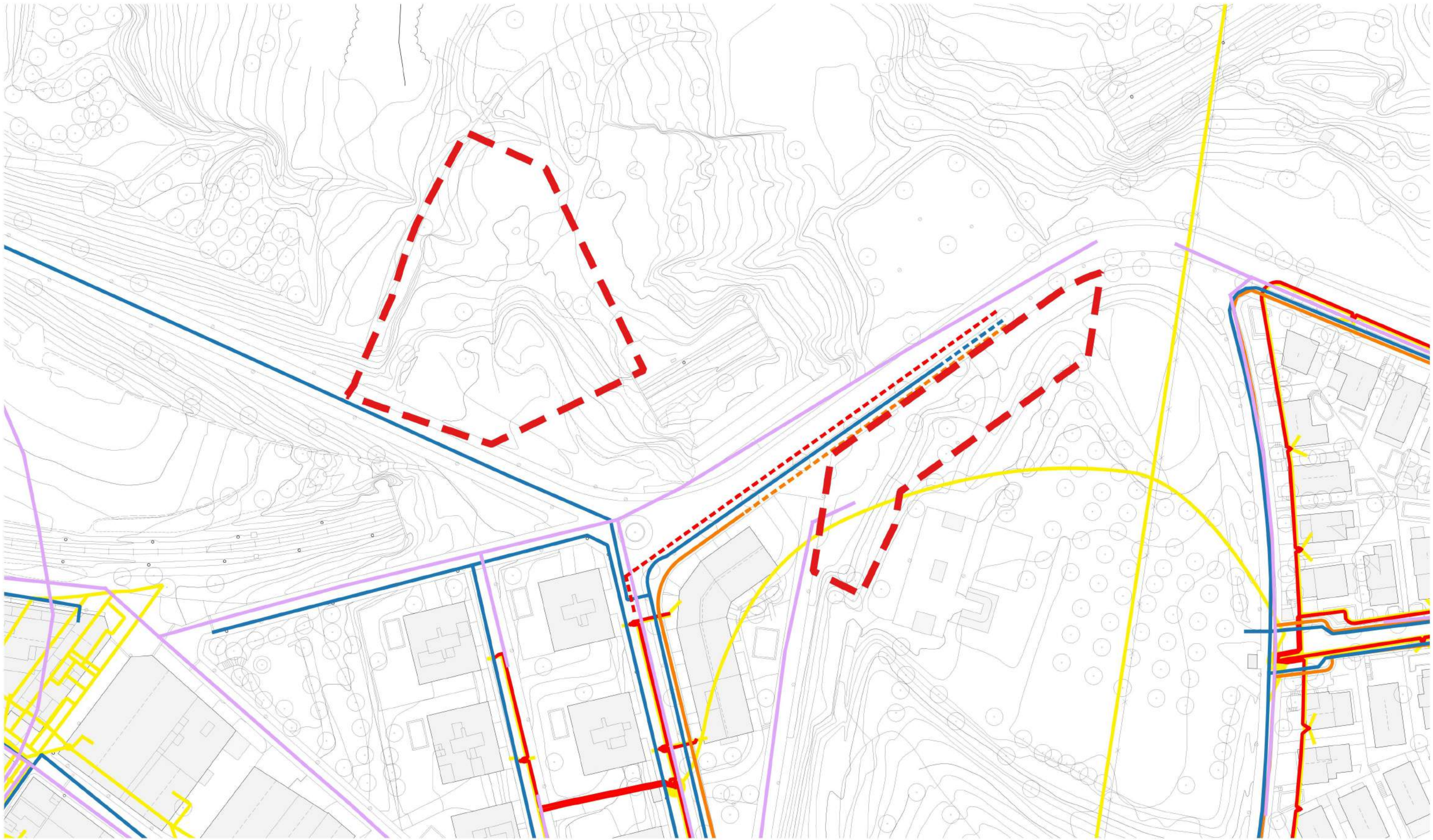
A1 1:5.000
A3 1:10.000

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU
AMB ORDENACIÓ DETALLADA DE
L'ÀMBIT DEL CARRER GRANOLLERS



plànols d'ordenació

o-04



- Àmbit sector
- Gas
- Electricitat BT
- Xarxa d'aigua

ANNEX II. ESTUDI PER A LA IDENTIFICACIÓ DE RISCOS GEOLÒGICS

**Estudi per a la
Identificació de Riscos
Geològics a Masquefa
(Anoia)**

Codi: AP-024/14

Abril 2014

Índex

1	Introducció	1
1.1	Objectius i abast	1
1.2	Marc Territorial	3
1.3	Clima i pluviometria	6
1.4	Marc geològic	7
1.5	Aqüífers, aigües subterrànies i abastament	10
1.6	Sismicitat	10
2	Anàlisi de peril·lositat	12
2.1	Àrea de Masquefa – Can Parellada	14
2.2	Àrea del Maset	20
2.3	Àrea de Can Quiseró – Clot del Xarel·lo	26
3	Conclusions i recomanacions	29

ANNEXES:

Resum

Fitxes

Referències bibliogràfiques

Plànols

1 Introducció

A instàncies de la Direcció General d'Ordenació del Territori i Urbanisme (DGOTU) s'ha procedit a la realització de l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG) a Masquefa, comarca de l'Anoia. L'objecte d'aquest estudi identificar possibles situacions de perillositat en les zones urbanes i urbanitzables, que corresponen als nuclis de Masquefa, Can Parellada, la Beguda Alta, Can Valls, el Maset, Can Quiseró i el Clot del Xarel·lo (figura 1, plànol 0).

1.1 Objectius i abast

L'aptitud del territori per a la urbanització ve condicionada, en alguns casos, per l'acció de processos geodinàmics actius, tals com l'estabilitat dels vessants, avingudes de rius, erosions i torrentades. Segons la legislació vigent el risc geològic és un dels factors que cal tenir en compte per a la planificació i la regulació urbanística. El planejament urbanístic ha de permetre assolir un nivell adequat de protecció enfront els riscos naturals i ha de preservar de la urbanització i l'edificació aquelles zones que presentin risc, llevat que es prevegin l'execució d'obres vinculades a la protecció o a la prevenció dels mateixos. Per abordar aquesta qüestió en les zones incloses en les àrees d'ordenació del terme municipal s'ha realitzat el present Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG).

L'EIRG es realitza en base a la recerca d'indicis de processos geològics actius que siguin susceptibles de generar situacions de risc que convingui evitar, prevenir o mitigar. L'estudi no valora les qualificacions urbanístiques que s'assignaran a cada zona i les tracta totes igual, ja sigui sòl urbà, d'ocupació continuada de persones o sense qualificar. Un estudi més detallat podria valorar la relació entre perillositat geològica i vulnerabilitat en relació als usos. Aquesta tasca no és objecte del present treball.

El document se centra en l'estudi de la perillositat geològica d'origen natural, els quals corresponen a:

- Moviments del terreny (moviments de vessant i esfondraments).
- Fluxos torrencials associats a cons de dejecció.
- Esfondraments (subsidiències, col·lapses)
- Inundabilitat.
- Sismicitat

L'anàlisi del risc geològic es basa en una estimació preliminar de la perillositat natural, entesa com a la probabilitat de què succeeixi un fenomen natural potencialment destructiu. Queda fora de l'abast d'aquest estudi l'avaluació del risc, entès com el producte de la perillositat geològica per la vulnerabilitat de les diferents estructures existents i d'aquelles que es pot preveure implantar en el futur. No es considera la perillositat que es pugui generar per accions antròpiques futures (mineria, sobreexplotació d'aqüífers, abocaments, talussos, terraplens, ni altres obres d'origen antròpic).

L'estimació de la perillositat natural s'ha realitzat en funció de la intensitat i del grau d'activitat que podrien assolir els possibles fenòmens geomorfològics identificats. A partir d'aquests paràmetres, es poden determinar els següents graus de perillositat natural:

- **Perillositat Molt Baixa o Negligible:** zones on no s'ha detectat una exposició a fenòmens actius (sense perillositat definida); o amb fenòmens de baixa intensitat i baixa activitat.
- **Perillositat Baixa:** zones exposades a fenòmens de baixa intensitat i d'activitat mitjana / alta; o de mitjana intensitat i d'activitat baixa.
- **Perillositat Mitjana:** zones exposades a fenòmens de mitjana intensitat i d'activitat mitjana / alta; o d'alta intensitat i d'activitat baixa.
- **Perillositat Alta:** zones exposades a fenòmens d'alta intensitat i d'activitat mitjana / alta.

A partir de l'avaluació de la perillositat geològica del territori es distingeixen tres situacions tipus:

- **Àrees en les quals no cal la realització d'estudis addicionals de perillositat geològica.** Corresponen a àrees amb perillositat de molt baixa a baixa.
- **Àrees en les quals no cal la realització d'estudis addicionals de perillositat geològica però que cal seguir alguna recomanació,** per protegir bens i immobles o el correcte funcionament de les estructures existents o planejades. Corresponen a àrees qualificades amb perillositat de baixa i en ocasions mitjana.
- **Àrees en les quals es recomana la realització d'estudis de perillositat addicionals.** Normalment, corresponen a àrees que contenen àmbits amb perillositat de mitjana a alta. En aquestes àrees, com a criteri general, abans d'emprendre qualsevol actuació urbanística, es recomana efectuar estudis detallats, previs a la definició dels usos del sòl que hi poden ser compatibles, que avaluïn detalladament determinats aspectes de la perillositat geològica i els seus possibles efectes sobre l'actuació projectada.

1.2 Marc Territorial

El terme de Masquefa pertany a la comarca de l'Anoia i té una superfície de 17,1 Km² amb una població de 8.429, l'any 2013 segons l'IDESCAT. Limita al nord amb els Hostalets de Pierola, a l'oest amb Piera, al sud amb Sant Llorenç d'Hortons (Alt Penedès) i a l'est amb Sant Esteve Sesrovires (Baix Llobregat). L'accés principal és la carretera B-224 des de Martorell o des de Piera. També es pot accedir per la BV-2241 des de Sant Sadurní d'Anoia.

Tot el terme forma part de la depressió del Penedès que morfològicament correspon a un relleu relativament pla, amb un pendent general cap el SSE, que està solcat per torrents i rieres força encaixades. El punt més elevat és a la serra de l'Ocata, a l'extrem nord del terme, amb una cota de 332 m, mentre que el més baix és a la confluència dels torrents de Can Torres i de Cal Simó, a l'extrem sud, amb una cota de 150 m.

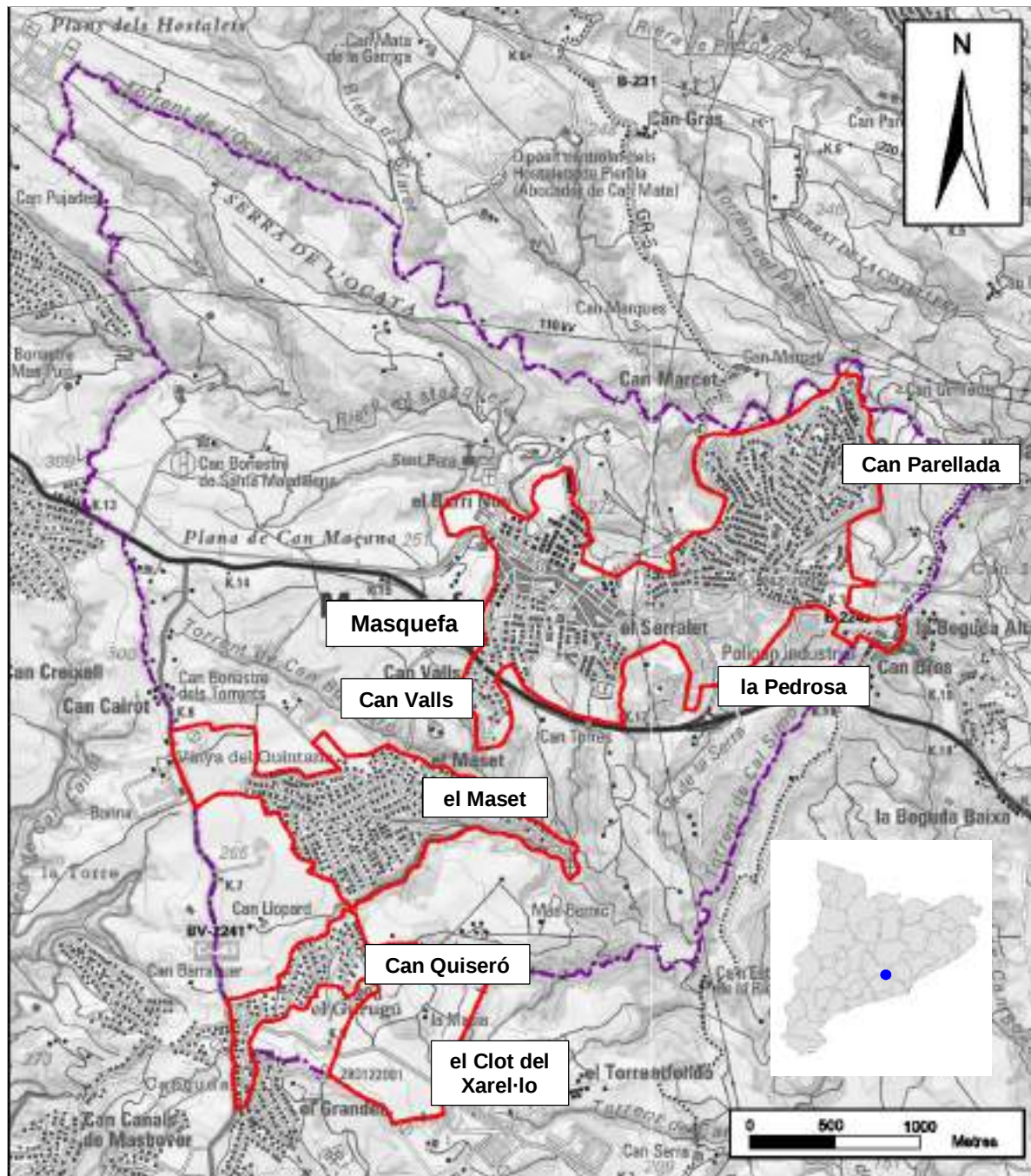


Figura 1: Plànol de situació amb el límit municipal de Masquefa (en lila) amb l'àrea d'estudi (en vermell).

La meitat nord del terme es troba a la conca de la riera de Masquefa, que té per afluents destacats la riera de Claret i el torrent del Salt del Sena. La meitat sud de trema és afectat per la conca del torrent de la Font Santa, al qual desguassen els torrents de Can Torres, de Cal Simó, de Can Valls i de la Masia. Tant la riera de Masquefa, que es afluente del Llobregat, com el torrent de la Font Santa, que és afluente de l'Anoia, formen part de la conca hidrogràfica del riu Llobregat.

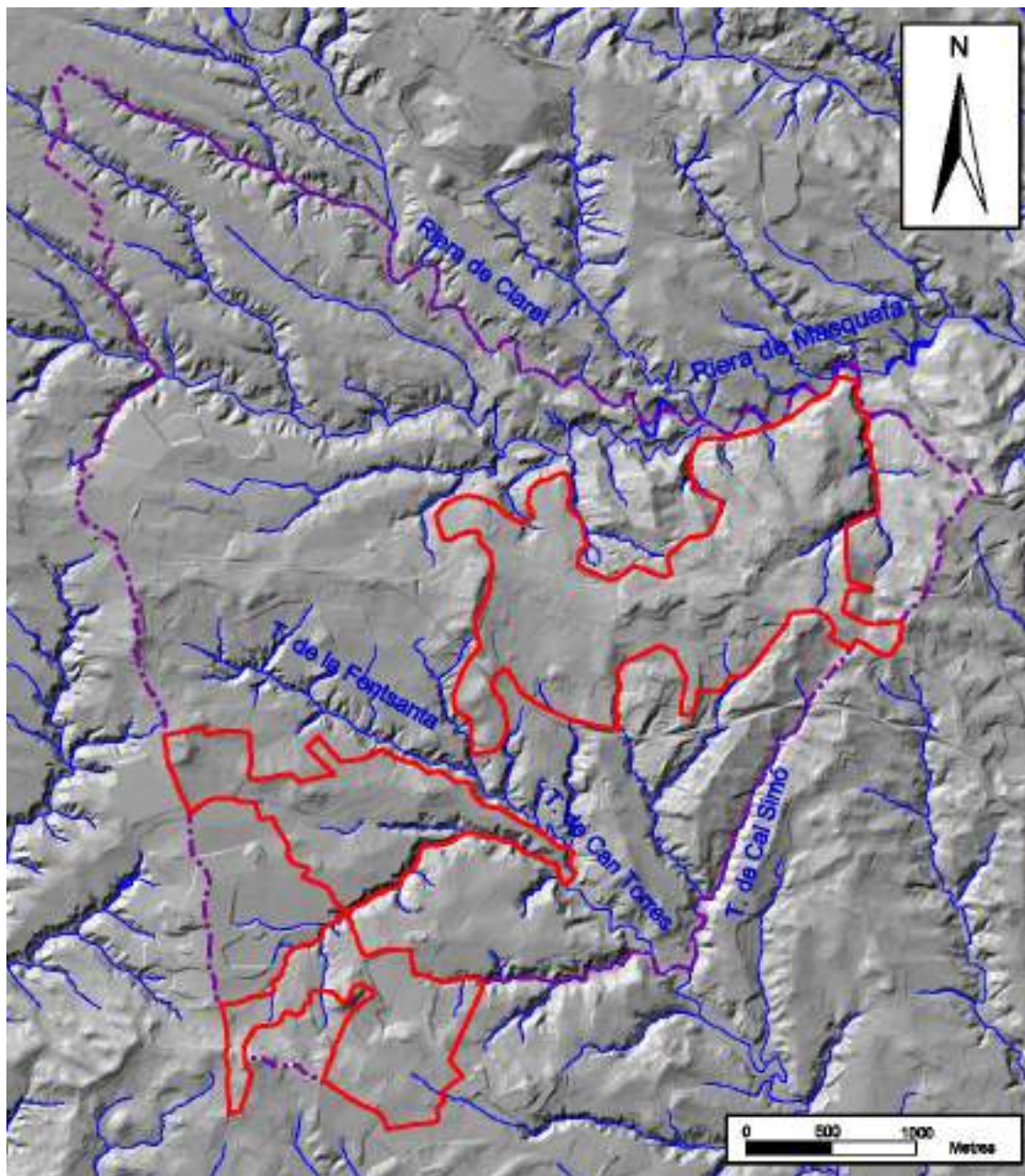


Figura 2: Model MDT del relleu del terme de Masquefa, juntament amb la xarxa de drenatge.

1.3 Clima i pluviometria

Masquefa té un clima mediterrani temperat per la proximitat al mar. Segons l'índex d'humitat de Thorntwait es classifica com a sec subhúmit (C1). La temperatura mitjana anual oscil·la entre els 14 i 15°C, amb una amplitud tèrmica de 16 a 19°C. Les precipitacions no són gaire abundants, amb una mitjana anual entre 600 i 700 mm, i més aviat irregulars, tot i que majoritàriament es concentren a la tardor i la primavera (TPHE).

En les següents taules s'indiquen els episodis recents més importants recollits en les estacions més properes i les precipitacions màximes esperades en 24 h per diferents períodes.

Taula 1: Precipitacions acumulades mensuals superiors a 225 mm/mes (en negreta), enregistrades a les estacions de Gelida (Sant Antoni), Sant Sadurní d'Anoia i Esparreguera (dades de l'INM del 1931 al 1977)

Data/Estació	Gelida	Sant Sadurní d'Anoia	Esparreguera
Maig 1936	226	-	174
Desembre 1943	-	229	-
Febrer 1944	-	242	-
Octubre 1951	315	220	198
Setembre 1959	285	318	s.d.
Setembre 1962	241	185	247
Octubre 1962	228	168	235
Octubre 1965	252	224	261
Abril 1969	223	268	197
Setembre 1971	148	134	440
Desembre 1971	247	210	318
Gener 1973	15	27	286
Maig 1977	229	205	250

Taula 2: Precipitacions màximes esperades en 24 h pel municipi de Masquefa, segons dades del Servei Meteorològic de Catalunya (SMC).

Període de retorn (anys)	Precipitació màxima esperada en 24h (mm)
5	89-100
10	104-117
25	122-138
50	136-154
100	149-169
500	181-206
1000	194-222

1.4 Marc geològic

El municipi de Masquefa es troba a les Serralades Costaneres, al bell mig del costat nord-oriental de la depressió del Penedès. Les Serralades Costaneres són un sistema muntanyós que recorre el litoral català, que està format per la Serralada Prelitoral, la Depressió Litoral i la Serralada Litoral. Aquestes serralades es van formar durant el període de distensió neògena, mitjançant un sistema de blocs aixecats i enfonsats, degut a l'acció de dues grans falles d'orientació NE-SW, que va tenir com a resultat un aixecament relatiu de les serralades respecte les depressions.

La conca es va reomplir amb materials detrítics miocens, provinents d'aquestes serres i finalment, els dipòsits quaternaris han recobert el substrat miocè donant la morfologia actual de la depressió. La Serralada Litoral està formada per sediments paleozoics que va ser intruïts i parcialment metamorfitzats per un batòlit granodiorític.

Les unitats geològiques que trobem al municipi, segons el Mapa Geològic de Catalunya (ICGC) a escala 1:50.000 (figura 3), són les següents:

QUATERNARI

Qr.- Graves, sorres, llims i localment blocs, que formen els dipòsits de les lleres actuals de les rieres i dels torrents. Inclou els possibles dipòsits de vessant no cartografiats amb els quals s'indenten lateralment. No es coneix la potència mitja de la unitat. És equivalent a la Qt0-1, però té menys entitat. S'atribueix a l'Holocè.

Gvph.- Graves amb matriu sorrenca, sorres i llims. Constitueix el ventall al·luvial de Piera - Hostalets. Els sediments que el formen procedeixen dels relleus paleozoics situats a l'oest de Capellades. Edat: Plistocè.

TERCIARI (NEOGEN)

Miocè

Nmca.- Conglomerats de color gris amb matriu argilosa sense cimentar. Els còdols són predominantment calcaris, però també n'hi ha de pissarra. Lateralment passen a conglomerats amb matriu sorrenca (NMcg). Potència màxima 30 metres. Ambient fluvio-torrencial. Edat: Aragonià superior-Vallesià.

Nmag.- Argiles, gresos i conglomerats de tonalitats rosades. Els nivells de sorres i de conglomerats s'intercalen dins les argiles de forma generalitzada. A la zona del Penedès les argiles són lleugerament vermelloses i presenten intercalacions de sorres marines amb fauna bentònica. La potència al Penedès és de 100 – 120 m. Ambient sedimentari continental, perideltaic i deltaic. Edat: Serraval·lià- Vallesià.

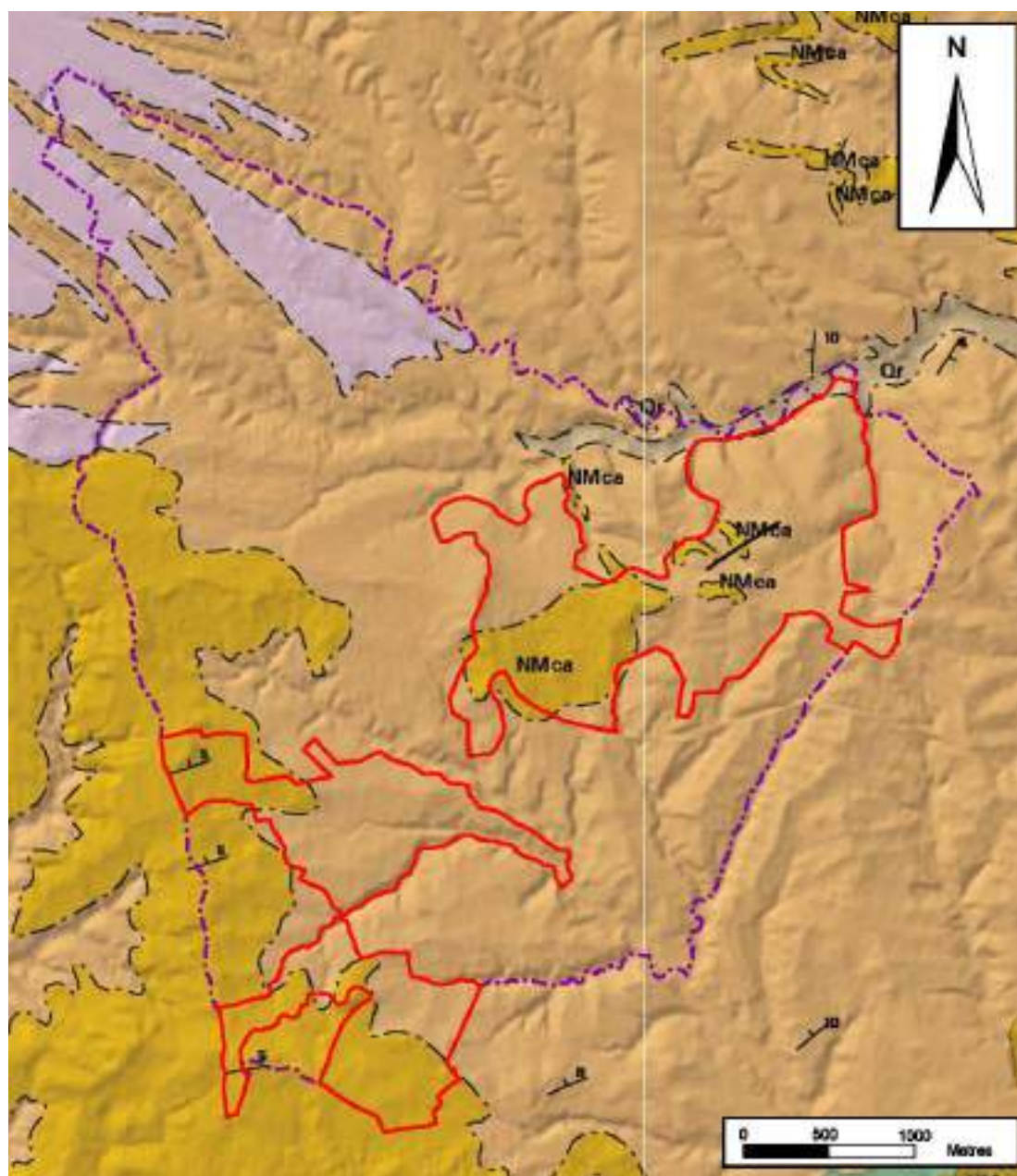


Figura 3: Mapa geològic del terme de Masquefa i l'entorn immediat. Extret del Mapa Geològic de Catalunya. 1:50.000. ICGC.

1.5 Aqüífers, aigües subterrànies i abastament

Al terme de Masquefa es troba en la seva totalitat sobre l'aqüífer detrític miocè i quaternari del Penedès. Es tracta d'un aqüífer semiconfinat de morfologia tabular amb porositat intergranular en un medi detrític. No pertany a cap massa d'aigua subterrània delimitada per l'ACA en relació a la Directiva Marc de l'Aigua (DMA).

El subministrament d'aigua a Masquefa prové de la xarxa de distribució d'Aigües Ter Llobregat, mitjançant dipòsits de regulació i d'emmagatzematge.

1.6 Sismicitat

L'avaluació de la perillositat sísmica és basa en una estimació de la intensitat del moviment sísmic que s'espera que pot afectar una determinada zona. L'Institut Geològic de Catalunya (IGC) ha elaborat un mapa de zones sísmiques en el qual es valora la perillositat sísmica de cada municipi segons la probabilitat d'excedir una intensitat determinada en un període de temps donat de 500 anys segons càlculs sismo-tectònics. En aquest mapa es té en compte l'efecte del sòl sobre el qual es troba el nucli urbà de cada municipi segons una classificació geotècnica elaborada per l'IGC.

Segons aquest mapa, Masquefa està exposat a un risc sísmic d'intensitat VI segons l'escala de MSK (Figura 4). Amb aquest grau d'intensitat, el sisme és percebut per la majoria de persones, que s'esporugueixen i surten al carrer, algunes arriben a perdre l'equilibri. En alguna ocasió, la vaixella i la cristalleria es trenquen, els llibres cauen dels prestatges, els quadres es mouen i els objectes inestables es tomben. Les campanes petites poden sonar. Poden produir-se esllavissades en muntanyes. S'observen canvis de cabal de les deus i en el nivell d'aigua de pous. El grau d'afectació sobre les edificacions està determinat pel tipus de construcció (taula 3).

Taula 3: Descripció dels danys en edificacions segons un grau d'intensitat VII – VIII (MSK)

Tipus de construcció	Danys amb grau d'intensitat VI (MSK)
Tipus A: Murs de maçoneria en sec o amb fang	Sofreixen danys lleugers i moderats
Tipus B: Murs de fàbrica de maó	Danys lleugers

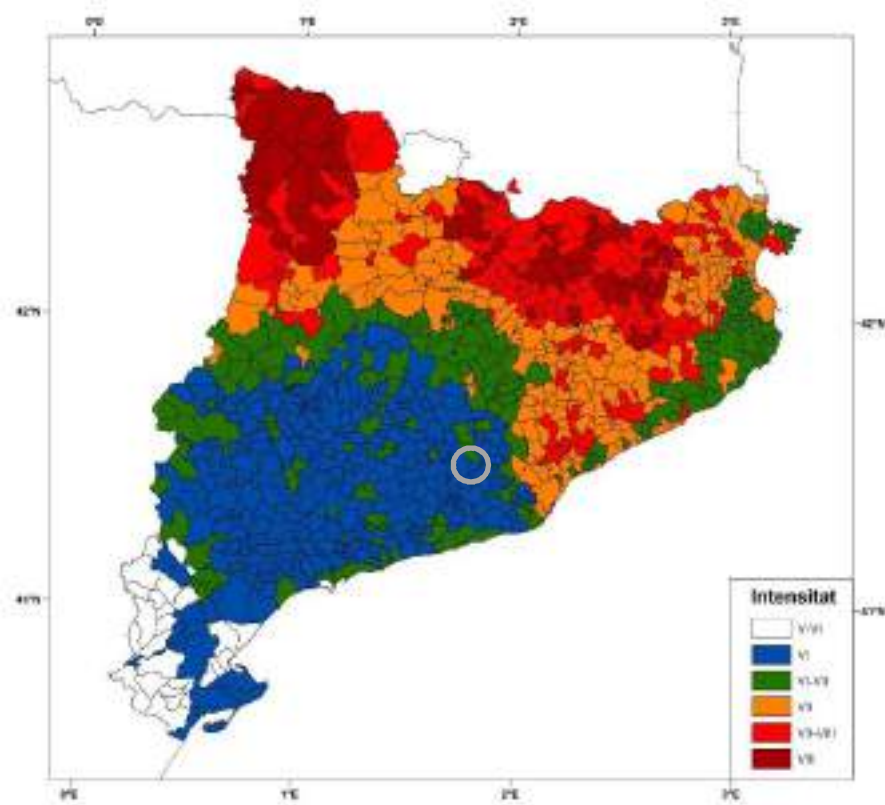


Figura 4: Mapa de zones sísmiques de Catalunya considerant l'efecte del sòl (ICC, 2001) on s'assenyala amb gris el municipi de Masquefa.

Segons la norma sismoresistent d'aplicació general i d'edificació NCSE-02 de l'11 d'octubre de 2002, pel municipi, l'acceleració sísmica bàsica a_b/g i el coeficient de contribució K es presenten a la taula 4.

Taula 4: Valors d'acceleració sísmica bàsica i coeficient de contribució (Norma Sismoresistent NCSE-02)

Acceleració sísmica bàsica a_b/g	Coeficient de contribució K
0,04	1,0

2 Anàlisi de perillositat

El terme municipal es troba en una plana amb un pendent general inferior als 6°, que està solcada per torrents i rieres força encaixades, als marges de les quals es desenvolupen talussos de pendents elevats que arriben a verticalitzar-se (figura 5).

Al fons documental de l'ICGC hi consten 2 antecedents de perillositat recents, arran dels quals l'Ajuntament de Masquefa va sol·licitar informes a l'Institut Geològic de Catalunya (IGC 2012 i 2013). Ambdós esdeveniments corresponen a esllavissades ocorregudes a la urbanització del Maset els anys 2011 i 2013. En el informe de 2012 s'indica, addicionalment, l'existència d'indicis d'inestabilitat al vessant de la Cuaranya. No es té constància de més antecedents relacionats amb moviments de vessant, esfondraments o processos torrencials en l'àmbit del terme municipal. Tampoc s'ha trobat cap referència en la recerca digital efectuada, ni des de l'Ajuntament tenen constància d'altres esdeveniments.

Els moviments de vessant es descarten a la major part del municipi, que presenta un relleu suau, independentment de la litologia del materials. Tanmateix, a un bon nombre de talussos de torrents i rieres, els pendents són suficientment forts per generar esllavissades en les lutites miocenes (NMag). Localment, principalment en zones en les quals les rieres produeixen soscavament, els pendents són gairebé verticals i poden desenvolupar desprendiments també en els gresos i conglomerats miocens (NMag i NMca).

Pel que fa als fluxos torrencials, es descarta que hi hagi perillositat associada a fluxos torrencials amb càrrega de sediment, corrents hiperconcentrats o cons de dejecció associats, atès que els pendents dels torrents són massa baixos o bé tenen recorreguts molt curts que impedeixen les condicions pel seu desenvolupament.

Pel que fa als esfondraments, no hi afloren litologies que siguin susceptibles, ni les característiques geològiques de la zona permeten pensar amb la seva existència, i per tant cal esperar perillositats naturals negligibles o molt baixes.

En relació a la inundabilitat, cal preveure la presència de zones inundables als torrents i rieres, especialment a la riera de Masquefa.

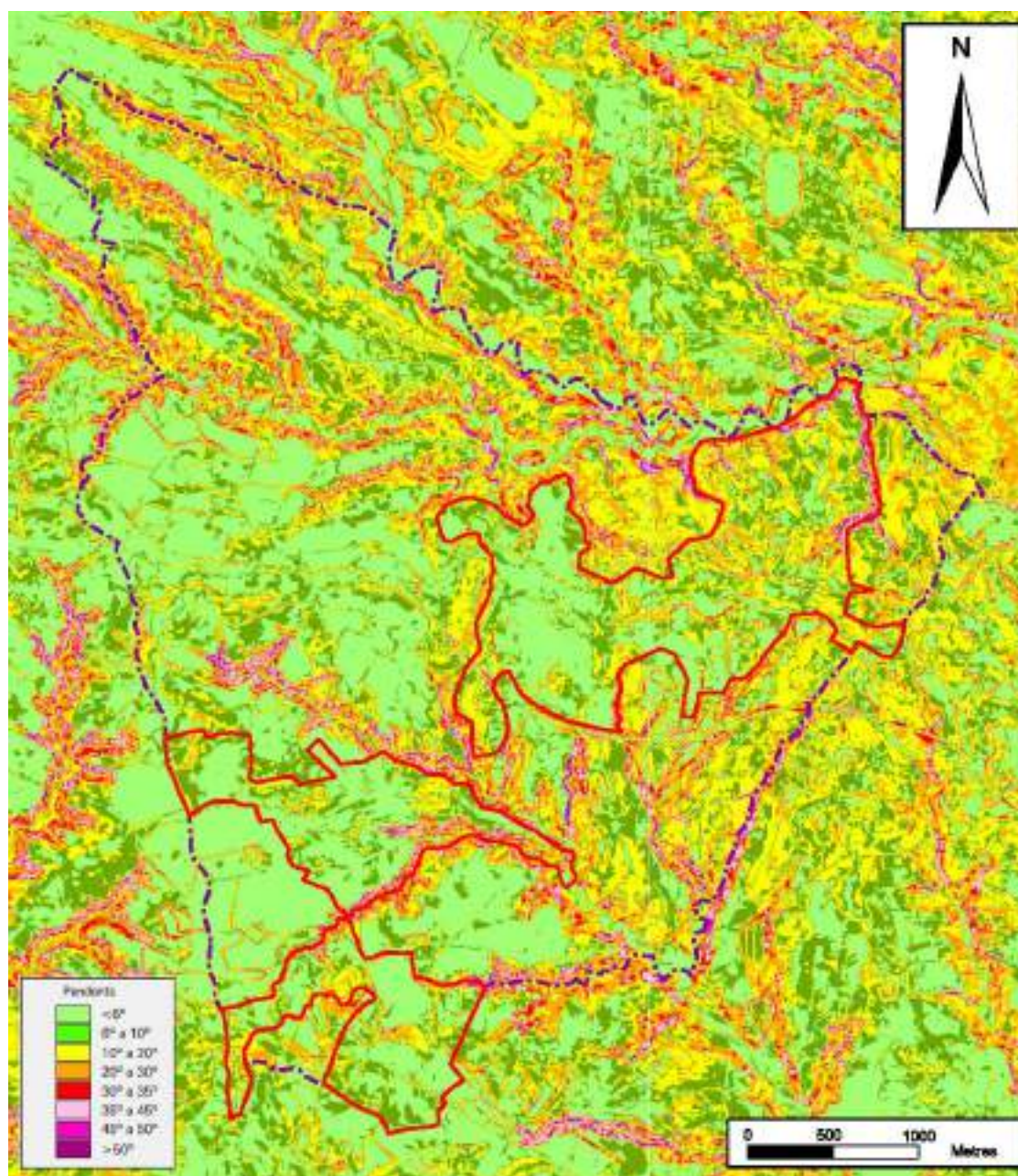


Figura 5: Mapa de pendents. La línia vermella delimita les àrees estudiades, la lila el terme municipal.

2.1 Àrea de Masquefa – Can Parellada

L'àrea de Masquefa – Can Parellada es localitza al sector central oriental del terme municipal i comprèn el nucli urbà de Masquefa, el de Can Valls, la urbanització de Can Parellada i el polígon industrial de la Pedrosa. L'accés principal des de Martorell o Piera s'efectua per la carretera B-224. Excepte Can Valls, l'àrea es troba al nord d'aquesta via principal d'accés (plànols 1, 2 i 3).

Morfològicament, Masquefa, la Pedrosa i Can Valls presenten un relleu suau inclinat cap al sud, en el qual tan sols destaca algun turó baix com el del Serralet (figura 2). Els pendents més forts (figura 5) es localitzen al marge nord, associats als torrents de la Font del Roure o del Cementiri i un torrent afluent, i al marge sud, amb els torrents de Can Valls i de la Pedrosa. Aquests, generalment, són superiors als 20° i localment superiors als 45°.

Pel que fa a Can Parellada, té un relleu marcat per una carena amb turons suaus, com el de Can Parellada, a partir del qual descendeixen petits torrents amb vessants que poden assolir els 30°. Els majors pendents es localitzen al torrent de Can Felip Bord, amb escarpaments verticalitzats, i a la riera de Masquefa on s'ha desenvolupat escarpaments verticals com a conseqüència del soscavament de la riera (fotografia 1 a fotografia 4).

La major part de l'àrea es troba sobre l'alternança de lutites i gresos de la unitat NMag, i tan sols al sector baix de Masquefa i en alguns punts de Parellada afloren els conglomerats de la unitat NMca (figura 3).

S'ha identificat diverses zones amb terraplenaments: i) 2 zones extenses al polígon de la Pedrosa, ii) a l'Institut de Masquefa reblint trams de torrents, a la Font del Roure i a Can Felip Bord i iii) en el camp de futbol de Masquefa. Cal tenir en compte que la presència de rebliments pot comportar problemes geotècnics en cas que els materials o la seva compactació no siguin els adequats.

Moviments de vessant

En els reconeixements de la fotografia aèria i del camp efectuats, s'ha observat indicis naturals recents relacionats amb moviments de vessant, però no s'ha trobat informació d'esdeveniments antics o recents. Els indicis més destacats es troben a la riera de Masquefa, en aquells indrets sota Can Parellada on aquesta soscava els marges del vessant. Corresponen a les subàrees A, B i C (plànol 2).

A les subàrees A i B s'hi han desenvolupat escarpaments superiors als 25 m coronats per un potent nivell de gresos i conglomerats i amb un tram d'alternances amb predomini de lutites a la base que lateralment s'enfila pel vessant amunt. Mentre que l'escarpament de la subàrea C està constituït per alternances de gresos i lutites. En el paquet de gresos i conglomerats es reconeixen abundants cicatrius de desprendiments recents (fotografia 1, fotografia 2). A la subàrea C i als trams lutítics de les subàrees A i B es reconeixen indicis d'esllavissades, que amb el pas del temps han tingut com a conseqüència el retrocés i la suavització del vessant. En el cas de la subàrea C, s'identifica clarament un desprendiment d'una massa d'alguns metres cúbics i una important deformació d'una escullera a causa del moviment del terreny, probablement un flux (fotografia 4 i fotografia 5).

Els esdeveniments i els indicis d'activitat recent observats permeten estimar una freqüència mitjana a alta amb una magnitud mitjana pels possibles esdeveniments, de manera que **cal considerar una perillositat mitjana per a les subàrees A, B i C.**

A les zones **encara no ocupades de les subàrees A, B i C** es recomana **mantenir-les lliures d'ocupació** i ús. Mentre que a les zones ja **ocupades de les subàrees A i B** s'aconsella **la realització d'un estudi de zonificació de la perillositat** de moviments de vessant que, d'acord amb les característiques del terreny, el grau de perillositat i la possible afectació enfront el retrocés de l'escarpament, delimiti amb precisió una franja de seguretat lliure d'ocupació i, si és el cas, indiqui la necessitat de prendre mesures preventives i/o correctives.

A la resta, les subàrees D a K, els indicis observats es limiten a escarpaments en roca tova, inferiors a 20 m, i localment en roca dura. Aquests escarpaments estan més evolucionats i no pateixen el soscavament de les rieres o torrents. Les esllavissades es produeixen a la part alta de l'escarpament, per descompressió i alteració dels materials, però només se n'han pogut reconèixer a la riera de Claret (fotografia 6, subàrea H), ja que en poc temps els dipòsits que s'originen al peu del talús són recoberts per la vegetació. En aquestes subàrees també s'ha considerat els vessants contigus amb pendents superiors als 20° per la possibilitat de lliscaments a les lutites miocenes (NMga) o als dipòsits col·luvials producte de la seva alteració.

Els esdeveniments observats indiquen una freqüència mitjana, localment alta, amb una magnitud baixa, tot i que no se'n poden descartar de magnitud mitjana. Així, cal considerar una **perillositat baixa a mitjana per a les subàrees D a K.**

Davant la possibilitat que es produeixin esllavissades del terreny o bé d'incloure-les, a les subàrees D a K es recomana que els **estudis previs a les noves actuacions** analitzin

l'estabilitat del terreny i el possible retrocés dels límits dels escarpaments, d'acord amb les característiques de l'actuació.

La presència continuada d'aigua provinent de recs o fuites, accelera els processos d'alteració i d'inestabilitat en les lutites miocenes, i en conseqüència afavoreix el retrocés del límit superior dels escarpaments. En aquest sentit, als vessants de les subàrees A a K es recomana evitar aportaments d'aigua (aigües pluvials, fuites d'aigua, regs abundants...).

D'altra banda, cal tenir especialment en compte la presència de rebliments i terraplens en zones de pendent, com pot ser el cas de la subàrea J, ja que canvis en la distribució de càrregues al terreny o en el contingut d'aigua en el terreny poden provocar inestabilitats.

Esfondraments

No es té constància de l'existència de litologies solubles susceptibles de generar esfondraments. Tampoc s'observen indicis ni es té constància de processos relacionats amb esfondraments. Per aquest motiu s'assigna una perillositat molt baixa o negligible de cara a esfondraments.

Tanmateix, cal tenir en compte la presència de rebliments i terraplens, ja que heterogeneïtats en la seva compactació o composició poden provocar enfonsaments o assentaments. Especialment, cal tenir en compte els que reomplen rieres, atès que la circulació d'aigua, be sigui natural o forçada per l'extracció mitjançant bombament, pot generar cavitats per arrossegament de partícules.



Fotografia 1. Escarpament en roca dura a la subàrea A, amb cicatrius de desprendiments recents a la riera de Masquefa.



Fotografia 2. Escarpament en roca dura a la subàrea B amb cicatrius de desprendiments recents a la riera de Masquefa.



Fotografia 3. Escarpament en roca tova a la subàrea C a la riera de Masquefa.



Fotografia 4. Escullera a la base de l'escarpament en roca tova a la subàrea C. S'observa una massa de roca tova caiguda del vesant (cercle) i la deformació de l'escullera pel moviment del terreny (fletxa).



Fotografia 5. Ortoimatges dels anys 2010, 2011 i 2012 on s'observa la progressiva deformació de l'escullera de la subàrea C.



Fotografia 6. Esllavissada al marge oest de la riera de Claret (subàrea H).

Fluxos torrencials

Per què es puguin generar cons de dejecció associats a fluxos torrencials és condició necessària que hi hagi pendents elevats. Els pendents dels torrents de l'àrea d'estudi són massa baixos o bé tenen recorreguts molt curts, i no presenten les condicions pel seu desenvolupament, de manera que es considera una perillositat negligible en front a fluxos torrencials associats a cons de dejecció.

Inundabilitat

La riera de Masquefa i el torrent de Can Felip Bord discorren pels límits nord i nord-oriental de la subàrea a la Pedrosa. La riera de Masquefa discorre en dos punts just al límit a una cota acceptable, mentre que el torrent de Can Felip Bord entra en alguns punts dintre de l'àrea. En aquests dos cursos, geomorfològicament, cal considerar la presència de zones potencialment inundables. Així, per a la planificació urbanística es recomana seguir les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) pel que fa als estudis d'inundabilitat.

2.2 Àrea del Maset

L'àrea del Maset es localitza al sector central sud-occidental del terme municipal, entre els torrents de la Font Santa i del Salt de Can Llopart i Can Valls. L'accés principal s'efectua des de Masquefa i des de la carretera B-224 per una carretera local (camí de Masquefa). Comprèn la urbanització del Maset i part del camp de la vinya del Quintana i del Carroset (plànols 4 i 5).

És una zona relativament plana delimitada a la part est pels torrents de la Font Santa i del Salt de Can Llopart i Can Valls. En el tram més oriental, la confluència dels dos torrents fa que es formi una cresta. Als marges amb aquests torrents s'ha desenvolupat els pendents més importants, en molts casos verticalitzats. El més destacat es localitza a la riera de la Font Santa on s'ha desenvolupat un escarpament vertical com a conseqüència del soscavament de la riera (fotografia 7).

La major part de l'àrea es troba sobre l'alternança de lutites i gresos de la unitat NMag, excepte el sector més nord-occidental on afloren els conglomerats de la unitat NMca (figura 3).

Moviments de vessant

En aquesta subàrea es té coneixement d'esdeveniments recents al darrere de la parcel·la 65 de l'avinguda de la Pineda (fotografia 7). Corresponen a dues esllavissades ocorregudes el juliol de 2013, amb un volum mobilitzat de l'ordre de 100 m³, que van situar el límit de l'escarpament a 3 m de l'habitatge. Arran d'aquest fet es va desallotjar l'habitatge sense que s'hagi tornat a ocupar. Poc abans, l'any 2011, s'havia demanat a l'IGC una nota sobre el perill de retrocés de l'escarpament per les continues esllavissades en aquest sector. Segons el propietari de la parcel·la 65, en els darrers 15 anys el talús havia retrocedit entre 2 i 3 m. Els aiguats del juny de 2000 i de setembre de 2005 varen ser importants a Masquefa (194 mm i 165 mm en un dia, respectivament) i probablement hi tingueren incidència. En els reconeixements de la fotografia aèria s'ha observat esllavissades recents en les imatges del vol de 1945. D'altra banda, entre el 2006 i el 2009 es va efectuar un desviament de la riera que redueix el soscavament directe en aquest vessant. En el reconeixement de camp, s'ha observat un punt situat aigües amunt de l'anterior amb esllavissades recents (fotografia 8). En aquest indret, les esllavissades també són freqüents, ja que s'ha identificat indicis d'activitat a les fotos aèries de 1945 i de 2006.

Els esdeveniments i els indicis d'activitat recent observats permeten estimar una freqüència alta amb una magnitud mitjana pels possibles esdeveniments, de manera que **cal considerar una perillositat mitjana per a la subàrea L** (plànol 4).

Atès que la **subàrea L** està parcialment ocupada per habitatges i edificacions **s'aconsella la realització d'un estudi de perillositat**, que avaluï i zonifiqui en detall la perillositat, que estudiï les alternatives més adequades i que determini la necessitat de prendre mesures de prevenció i protecció. En relació a l'habitatge nº 65 de l'avinguda de la Pineda, mentre no es prenguin mesures de protecció es recomana mantenir el seu desallotjament.

A la resta, la subàrea M, els indicis observats es troben en escarpaments en roca tova, inferiors a 20 m, ocasionalment en roca dura. Aquests escarpaments estan més evolucionats i no pateixen el soscavament de les rieres o torrents. Les esllavissades es produeixen a la part alta de l'escarpament, per descompressió i alteració dels materials. Se'n poden reconèixer a la Cuaranya (riera de Can Valls) i als carrers Principat d'Andorra i Lleida (torrent del Salt de Can Llopard) (fotografia 9 i fotografia 10). No es pot descartar altres indrets, però la intensa vegetació n'impedeix l'observació. Dintre la subàrea, també s'ha considerat els vessants contigus amb pendents superiors als 20º per la possibilitat de

lliscaments en presència de les lutites miocenes (NMga) o de dipòsits col·luvials producte de la seva alteració.

Els esdeveniments observats indiquen una freqüència mitjana, localment alta, amb una magnitud baixa, tot i que no se'n poden descartar de magnitud mitjana. Així, cal considerar una **perillositat baixa a mitjana per a la subàrea M**.

Davant la possibilitat que es produeixin esllavissades del terreny o bé d'induir-les, es recomana que els **estudis previs a les noves actuacions** en la subàrea M analitzin l'estabilitat del terreny i el possible retrocés dels límits dels escarpaments, d'acord amb les característiques de l'actuació.

La presència d'aigua accelera els processos d'alteració i d'inestabilitat en les lutites miocenes, i en conseqüència afavoreix el retrocés del límit superior dels escarpaments. En aquest sentit, als vessants de les subàrees A a K es recomana evitar aportaments d'aigua (aigües pluvials, fuites d'aigua, regs abundants...).

Tan sols s'ha reconegut un rebliment no gaire gran al torrent de la Font del Maset (carrers Anoia i Ripollès), però no se'n descarta la presència d'altres. En qualsevol cas, cal tenir-los en compte, especialment en zones de pendent, ja que canvis en la distribució de càrregues al terreny o en el contingut d'aigua en el terreny hi poden provocar inestabilitats.

Esfondraments

No es té constància de l'existència de litologies solubles susceptibles de generar esfondraments. Tampoc s'observen indicis ni es té constància de processos relacionats amb esfondraments. Per aquest motiu s'assigna una perillositat molt baixa o negligible de cara a esfondraments.

Cal tenir en compte la presència de rebliments i terraplens, ja que heterogeneïtats en la seva compactació o composició poden provocar enfonsaments o assentaments. Especialment, aquells que reomplen rieres, atès que la circulació d'aigua pot generar cavitats per arrossegament de partícules

Fluxos torrencials

Per què es puguin generar cons de dejecció associats a fluxos torrencials és condició necessària que hi hagi pendents elevats. Els pendents dels torrents de l'àrea d'estudi són massa baixos o bé tenen recorreguts molt curts, i no presenten les condicions pel seu desenvolupament, de manera que es considera una perillositat negligible en front a fluxos torrencials associats a cons de dejecció.

Inundabilitat

Els torrents de la Font Santa, de Can Valls i del Salt de Can Llopard recorren pels límits orientals de l'àrea, de manera que una part de l'àrea es troba en zona potencialment inundable. Per a la planificació urbanística es recomana seguir les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) pel que fa als estudis d'inundabilitat.



Fotografia 7. Escarpament en roca tova al torrent de la Font Santa, subàrea L (plànol 4). L'any 2013 va patir dos desprendiments que amenaçaren un dels habitatges.



Fotografia 8. Esllavissada recent al torrent de la Font Santa, subàrea L (plànol 4).



Fotografia 9. Escarpament amb petites esllavissades al front al torrent del Salt de Can Llopart, entre els carrers del Principat d'Andorra i de Barcelona (plànol 5).



Fotografia 10. Escarpament amb petites i freqüents esllavissades al front al torrent del Salt de Can Llopart, entre els carrers de Tarragona i de Lleida (plànol 5).

2.3 Àrea de Can Quiseró – Clot del Xarel·lo

L'àrea es localitza al sector meridional del terme municipal, al sud dels torrents del Salt de Can Llopart i de Ca l'Esteve. L'accés principal s'efectua des de Masquefa o des de Sant Sadurní d'Anoia per la carretera B-224 i des de Sant Llorenç d'Hortons per la BV-2249. Comprèn la urbanització de Can Quiseró i la zona del clot del Xarel·lo, el clot dels Plàtans i la plana de la Masia (plànol 6).

És una zona amb un moderadament suau, on destaquen el turó del Gurugú i els clots del Xarel·lo i dels Plàtans. Als marges amb els torrents del Salt de Can Llopart i de Ca l'Esteve s'hi ha desenvolupat els pendents més importants (fotografia 11 i fotografia 12).

La part nord de l'àrea es troba sobre l'alternança de lutites i gresos de la unitat NMag, mentre a la part sud afloren els conglomerats de la unitat NMca (figura 3).

Moviments de vessant

En els reconeixements de la fotografia aèria i del camp efectuats s'ha observat dues subàrees, N i O (plànol 6), amb pendents elevats on és possible el desenvolupament d'inestabilitats. A la subàrea N es reconeixen escarpaments amb cicatrius de moviments recents i masses amb esquerdes que assenyalen properes inestabilitats (fotografia 11), que tenen continuïtat amb les identificades a la subàrea L del Maset. A la subàrea O s'ha identificat escarpaments i una escullera que es va per sostenir el terraplè sobre el que discorre el camí al Mas Bernic.

Els esdeveniments observats indiquen una freqüència baixa a mitjana amb una magnitud baixa, tot i que no se'n poden descartar de magnitud mitjana. Així, cal considerar una **perillositat baixa a mitjana per a les subàrees N i O** (plànol 6).

Davant la possibilitat que es produeixin esllavissades del terreny o bé d'induir-les, a les subàrees N i O es recomana que els **estudis previs a les noves actuacions** analitzin l'estabilitat del terreny i el possible retrocés dels límits dels escarpaments, d'acord amb les característiques de l'actuació.

La presència d'aigua accelera els processos d'alteració i d'inestabilitat en les lutites miocenes, i en conseqüència afavoreix el retrocés del límit superior dels escarpaments. En aquest sentit, als vessants de les subàrees N i O es recomana evitar aportaments d'aigua (aigües pluvials, fuites d'aigua, regs abundants...).

S'ha reconegut un terraplenament de certa entitat al clot del Xarel·lo on es troben l'accés i el pàrquing de la planta de distribució d'ALDI Supermercats i l'accés al Mas Bernic. En el marge del terraplè del pàrquing s'ha observat deformacions del terra i abundants xaragalls al talús, i al camí de Mas Bernic es va haver de fer una escullera per sostenir el terraplè. Es recomana efectuar una inspecció i, si s'escau, un estudi geotècnic per identificar les causes de les deformacions i si poden condicionar l'estabilitat del talús. En qualsevol cas, cal tenir en compte sempre la presència rebliments i terraplens, especialment en les zones de pendent, ja que canvis en la distribució de càrregues al terreny o en el contingut d'aigua en el terreny hi poden provocar inestabilitats.

Esfondraments

No es té constància de l'existència de litologies solubles susceptibles de generar esfondraments. Tampoc s'observen indicis ni es té constància de processos relacionats amb esfondraments. Per aquest motiu s'assigna una perillositat molt baixa o negligible de cara a esfondraments.

Cal tenir en compte la presència de rebliments i terraplens, ja que heterogeneïtats en la seva compactació o composició poden provocar enfonsaments o assentaments. Especialment, aquells que reomplen rieres, atès que la circulació d'aigua pot generar cavitats per arrossegament de partícules

Fluxos torrencials

Per què es puguin generar cons de dejecció associats a fluxos torrencials és condició necessària que hi hagi pendents elevats. El terreny és força planer, sense relleus abruptes propers i per tant es considera una perillositat negligible en front a fluxos torrencials associats a cons de dejecció.

Inundabilitat

Els torrents del Salt de Can Llopard i de Ca l'Esteve recorren parcialment pel límit nord de l'àrea, de manera que una part de l'àrea es troba en zona potencialment inundable. Per a la planificació urbanística es recomana seguir les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) pel que fa als estudis d'inundabilitat.



Fotografia 11. Escarpament amb indicis d'esllavissades al torrent del Salt de Can Llopart .



Fotografia 12. Torrent de Ca l'Esteve. En primer pla s'observa l'escullera per sostenir el camí del mas Bernic.

3 Conclusions i recomanacions

El fort encaixament de la xarxa de rieres i torrents implica l'existència de vessants amb pendents elevats, sovint verticalitzats, desenvolupats en una alternança de lutites, gresos i de conglomerats miocens. En els vessants verticalitzats, es poden generar despreniments o bolcades en qualsevol litologia (limolites i gresos). El retrocés del límit superior d'un escarpament ve condicionat per l'existència d'un procés erosiu actiu i per la situació evolutiva del propi vessant, però són les litologies de roca tova les que presenten un major retrocés del límit superior de l'escarpament. D'altra banda, en els vessants amb pendents superiors a 20° són els trams més lutítics de l'alternança o els dipòsits quaternaris producte de la seva alteració els que poden generar inestabilitats de tipus lliscament o flux.

A les **subàrees A, B, C i L** s'ha reconegut antecedents o indicis d'activitat recent i a més els escarpaments poden estar sotmeses al soscavament per part dels torrents, que permeten estimar una freqüència mitjana a alta amb una magnitud mitjana pels possibles esdeveniments, i per tant se'ls ha considerat **una perillositat mitjana enfront moviments de vessant**.

A les zones **encara no ocupades de les subàrees A, B i C** es recomana **mantenir-les lliures d'ocupació** i ús. Mentre que a les zones ja **ocupades de les subàrees A, B i L** s'aconsella **la realització d'un estudi de zonificació de la perillositat** de moviments de vessant que, d'acord amb les característiques del terreny, el grau de perillositat i la possible afectació enfront el retrocés de l'escarpament, delimiti amb precisió una franja de seguretat lliure d'ocupació i, si és el cas, indiqui la necessitat de prendre mesures preventives i/o correctives. En relació a l'habitatge nº 65 de l'avinguda de la Pineda, es recomana mantenir el seu desallotjament mentre no es prenguin mesures de protecció.

A les subàrees D a K, M, N i O se solen trobar escarpaments en roca tova més evolucionats que no pateixen el soscavament de les rieres o torrents, d'alçada inferior a 20 m amb esllavissades a la part alta. En aquestes subàrees també s'ha considerat els vessants contigus amb pendents superiors als 20° per la possibilitat de lliscaments en presència de les lutites miocenes (NMga) o de dipòsits col·luvials producte de la seva alteració.

Els indicis observats indiquen una freqüència baixa a mitjana, localment alta, amb una magnitud baixa, tot i que no se'n poden descartar de magnitud mitjana. De manera que s'ha considerat una **perillositat baixa a mitjana per a les subàrees D a K, M, N i O**.

Davant la possibilitat que es produeixin esllavissades del terreny o bé d'induir-les, a les subàrees D a K, M, N i O es recomana que els **estudis previs a les noves actuacions** analitzin l'estabilitat del terreny i el possible retrocés del límit de l'escarpament, d'acord amb les característiques de l'actuació.

La presència d'aigua accelera els processos d'alteració i d'inestabilitat, especialment en les lutites, i en conseqüència afavoreix el retrocés dels escarpaments. En condicions naturals s'estableix un cert equilibri, però els aportaments extraordinaris en zones puntuals poden comportar inestabilitats importants en el cas de pluges abundants. En aquest sentit, especialment de les subàrees delimitades, es recomana evitar aportaments d'aigua als vessants amb pendent, recollir i reconduir les aigües pluvials, revisar les xarxes per evitar fuites d'aigua d'abastament i del clavegueram, controlar les piscines i dipòsits d'aigua per evitar fuites, moderar els regs d'horts i jardins i evitar regar a manta.

Cal tenir especialment en compte la presència de rebliments i terraplens en zones de pendent, ja que canvis en la distribució de càrregues al terreny o en el contingut d'aigua en el terreny poden provocar inestabilitats.

Pel que fa als esfondraments, no afloren litologies que siguin susceptibles, ni les característiques geològiques de la zona permeten pensar amb la seva existència, i per tant cal esperar perillositats naturals negligibles o molt baixes. Tanmateix, cal tenir en compte la presència de rebliments i terraplens, ja que heterogeneïtats en la seva compactació o composició poden provocar enfonsaments o assentaments no desitjats. Especialment, cal tenir en compte els que reomplen rieres, atès que la circulació d'aigua pot generar cavitats per arrossegament de partícules.

D'altra banda, quant a fluxos torrencials, els pendents dels torrents de les àrees estudiades són massa baixos o bé tenen recorreguts molt curts, i no presenten les condicions pel seu desenvolupament, de manera que s'ha considerat perillositats molt baixes o negligibles enfront fluxos torrencials.

La riera de Masquefa i els torrents de Can Felip Bord, de la Font Santa, de Can Valls, del Salt de Can Llopard i Ca l'Esteve discorren parcialment pels límits de les àrees, i per tant part de les àrees es troba en zona potencialment inundable. En aquests torrents, en relació als estudis d'inundabilitat, s'atendrà a les indicacions efectuades per l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA).

Amb caràcter general, independentment de la perillositat natural, cal tenir en compte les següents recomanacions:

- La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE).
- Prendre les mesures adequades durant o posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.
- Evitar edificar a les vores d'escarpaments i talussos. Es recomana deixar una distància prudencial entre l'escarpament i la base de les edificacions, ja que es poden veure afectades pel progressiu desenvolupament d'inestabilitzacions.
- Evitar les fonamentacions sobre terraplens o rebliments antròpics preexistents. Usualment, no solen ser aptes per a fonamentar estructures, i es poden generar assentaments diferencials importants en ser sotmesos a càrregues.

Barcelona, 8 d'abril de 2014

Vist i plau:

Marcel Barberà Garcia
Geòleg
Unitat d'enginyeria geològica i risc

Pere Buxó i Pagespetit
Cap de l'àrea de geotècnia i prevenció
de riscos geològics

ANNEXES:

RESUM

FITXES

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES

PLÀNOLS

RESUM

Estudi d'Identificació de Riscos Geològics a Cercs

Àrees	Moviments de vessant	Esfondraments	Fluxos torrencials	Inundabilitat
Masquefa – Can Parellada	Indicis d'activitat recent Perill. baixa a mitjana / Perill. mitjana Estudis previs / Estudis de zonificació	Sense indicis Perillositat molt baixa o negligible Sense recomanacions específiques	Sense indicis Perillositat molt baixa o negligible Sense recomanacions específiques	Zones potencialment inundables a la riera de Masquefa i al torrent de Can Felip Bord, es recomana seguir les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) pel que fa als estudis d'inundabilitat
El Maset	Indicis d'activitat recent Perill. baixa a mitjana / Perill. mitjana Estudis previs / Estudis de zonificació Es recomana mantenir el desallotjament de l'habitatge nº 65 de l'avinguda de la Pineda	Sense indicis Perillositat molt baixa o negligible Sense recomanacions específiques	Sense indicis. Perillositat negligible. Sense recomanacions específiques.	Zones potencialment inundables als torrents de la Font Santa, de Can Valls i del Salt de Can Llopard, es recomana seguir les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) pel que fa als estudis d'inundabilitat
Can Quiseró – Clot del Xarel·lo	Indicis d'activitat recent Perillositat baixa a mitjana Estudis previs a noves actuacions	Sense indicis Perillositat molt baixa o negligible Sense recomanacions específiques	Sense indicis Perillositat molt baixa o negligible Sense recomanacions específiques	Zones potencialment inundables als torrents del Salt de Can Llopard i de Ca l'Esteve, es recomana seguir les indicacions de l'Agència Catalana de l'Aigua (ACA) pel que fa als estudis d'inundabilitat

FITXES

Àrea de Masquefa – Can Parellada

Subàrees A, B i C (plànol 2)		
Perillositat	Tipus	Moviments de vessant
	Grau	Mitjana
Propostes		A les zones encara no ocupades es recomana mantenir-les lliure d'ocupació o ús. A les zones ja ocupades s'aconsella la realització d'un estudi de zonificació de la perillositat

Subàrees D, E, F, G, H, I, J i K (plànols 1 a 4)		
Perillositat	Tipus	Moviments de vessant
	Grau	Baixa a mitjana
Propostes		Estudis previs a les noves actuacions

Riera de Masquefa i torrent de Can Felip Bord	
Perillositat	Inundabilitat
Propostes	Planificació urbanística de les zones adjacents als cursos esmentats segons les recomanacions d'un estudi de detall d'inundabilitat

Àrea del Maset

Subàrea L (plànol 4)		
Perillositat	Tipus	Moviments de vessant
	Grau	Mitjana
Propostes		S'aconsella la realització d'un estudi de zonificació de la perillositat Es recomana mantenir el desallotjament de l'habitatge nº 65 de l'avinguda de la Pineda

Subàrea M (plànols 4 i 5)		
Perillositat	Tipus	Moviments de vessant
	Grau	Baixa a mitjana
Propostes		Estudis previs a les noves actuacions

Torrents de la Font Santa, de Can Valls i del Salt de Can Llopard	
Perillositat	Inundabilitat
Propostes	Planificació urbanística de les zones adjacents als cursos esmentats segons les recomanacions d'un estudi de detall d'inundabilitat

Àrea de Can Quiseró – Clot del Xarel·lo

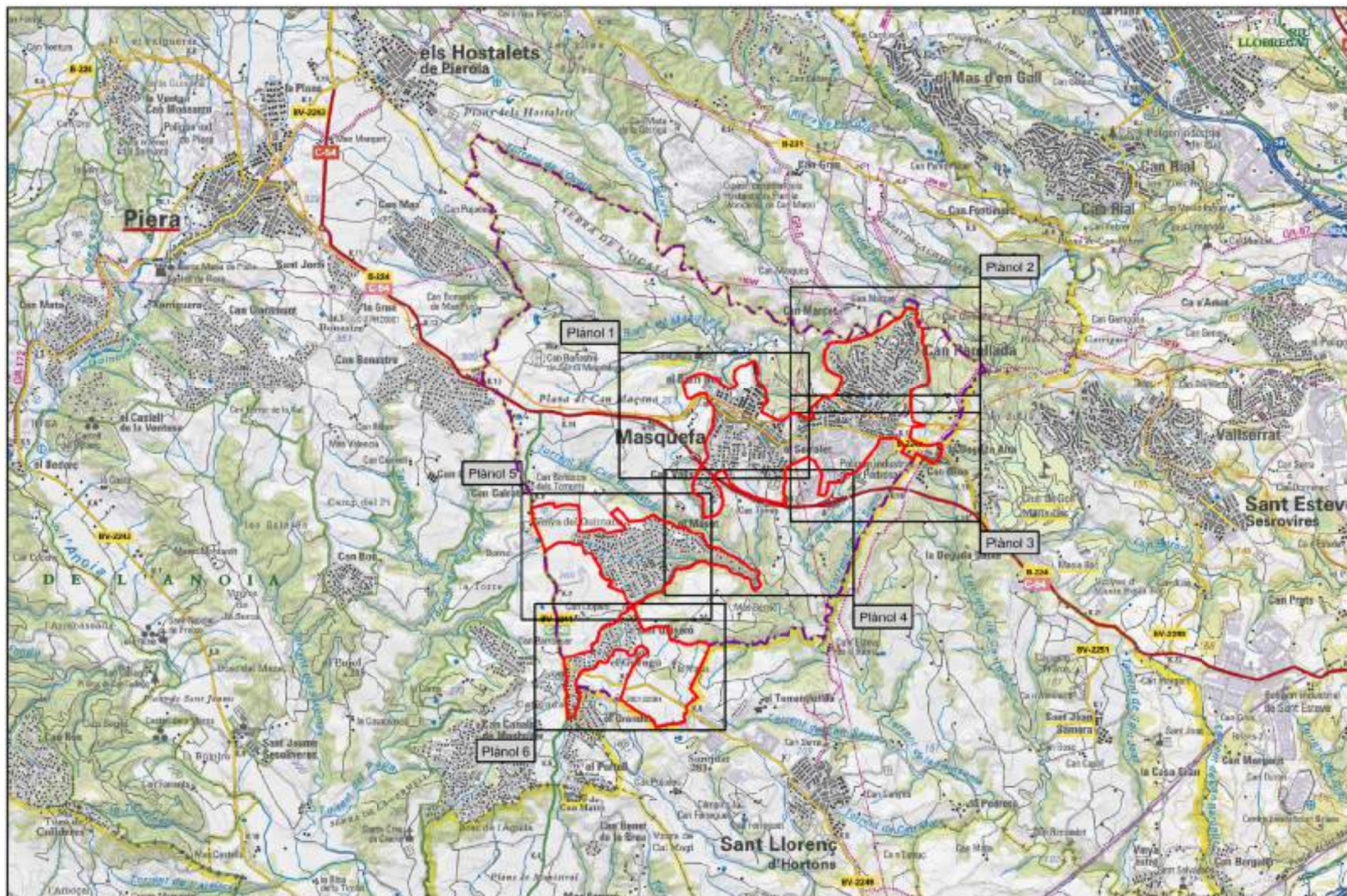
Subàrees N i O (plànol 6)		
Perillositat	Tipus	Moviments de vessant
	Grau	Baixa a mitjana
Propostes		Estudis previs a les noves actuacions

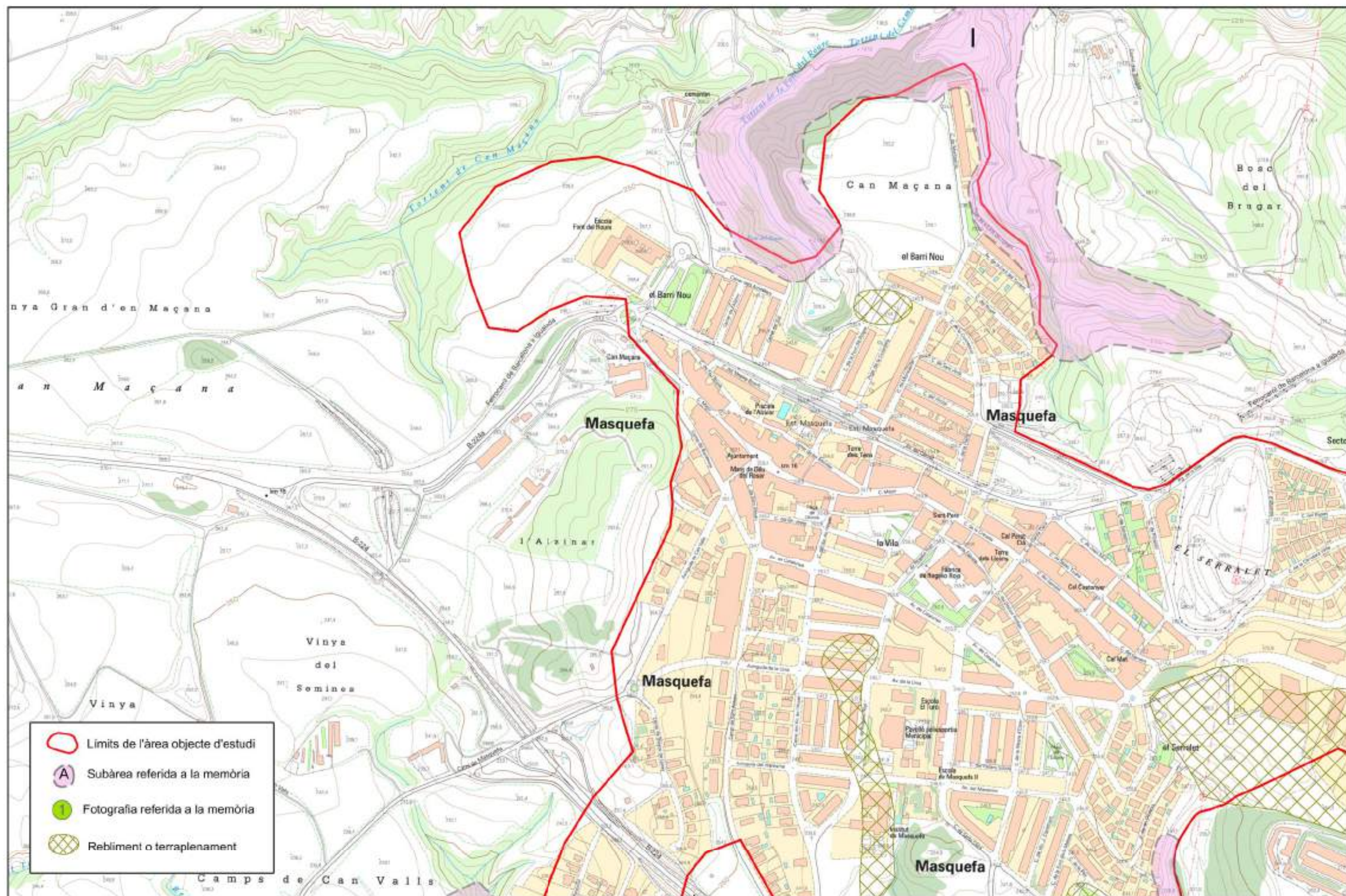
Torrents del Salt de Can Llopard i de Ca l'Esteve	
Perillositat	Inundabilitat
Propostes	Planificació urbanística de les zones adjacents als cursos esmentats segons les recomanacions d'un estudi de detall d'inundabilitat

REFERÈNCIES

- *Agència Catalana de l'Aigua (2009). "Masses d'aigua subterrània de Catalunya". Fitxes de caracterització, anàlisi de pressions, impactes i anàlisi del risc.*
- *ICC (2003). "Mapa Geològic de Síntesi de Catalunya a escala 1:50.000". Institut Cartogràfic de Catalunya.*
- *IGC (2001). "Mapa de Zones Sísmiques considerant l'efecte sòl" Institut Cartogràfic de Catalunya.*
- *IGC (2012). "Nota tècnica de la visita a la urbanització el Maset de Masquefa motivada pel retrocés dels talussos (Anoia)". Gener de 2012. AP-082/11.*
- *IGC (2013). "Nota tècnica de la visita realitzada a l'avinguda de la Pineda, a la urbanització del Maset, del municipi de Masquefa (Anoia)". Agost de 2013. AP-058/13.*

PLÀNOLS





Data:
Abril
2014



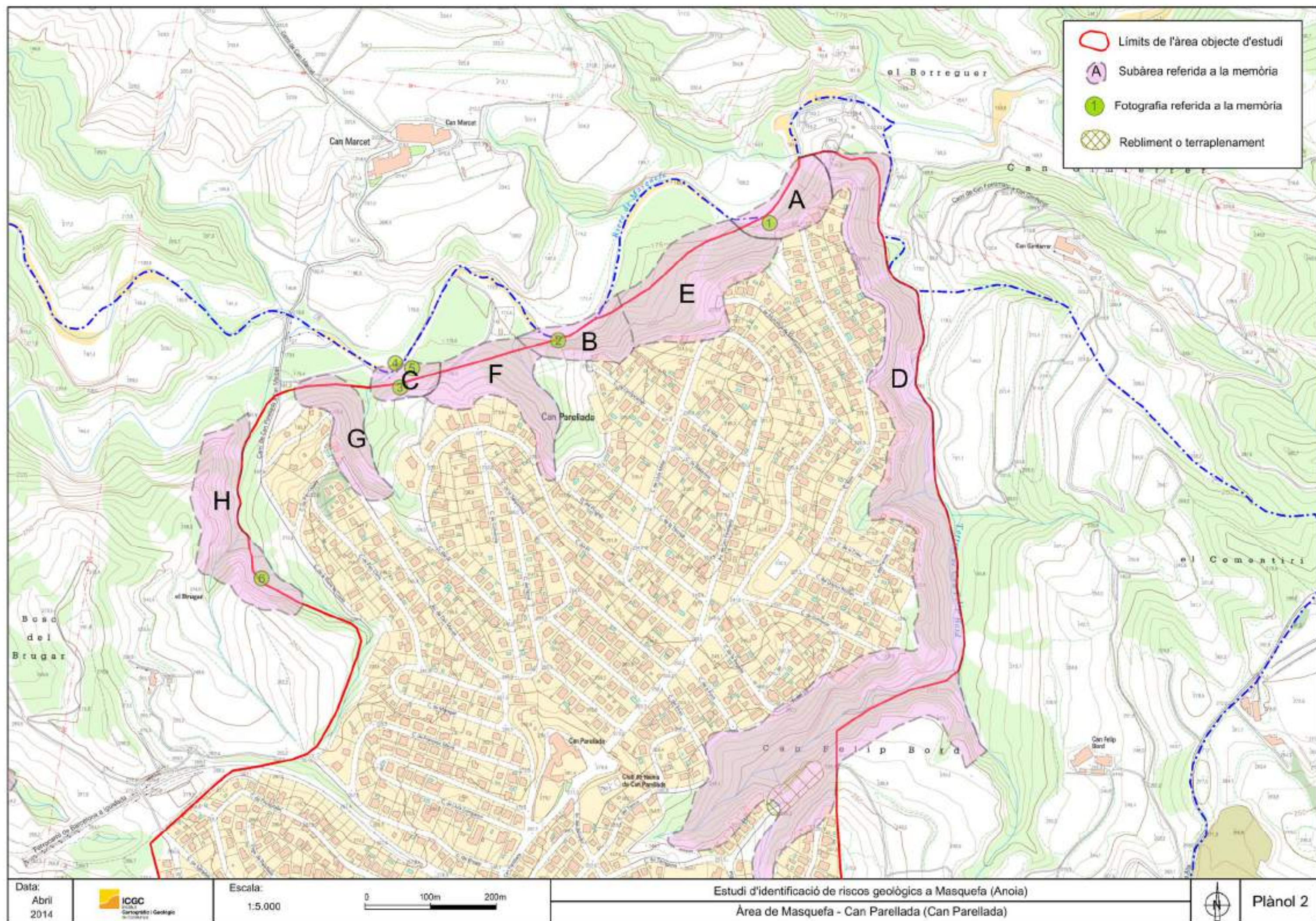
Escala:
1:5.000

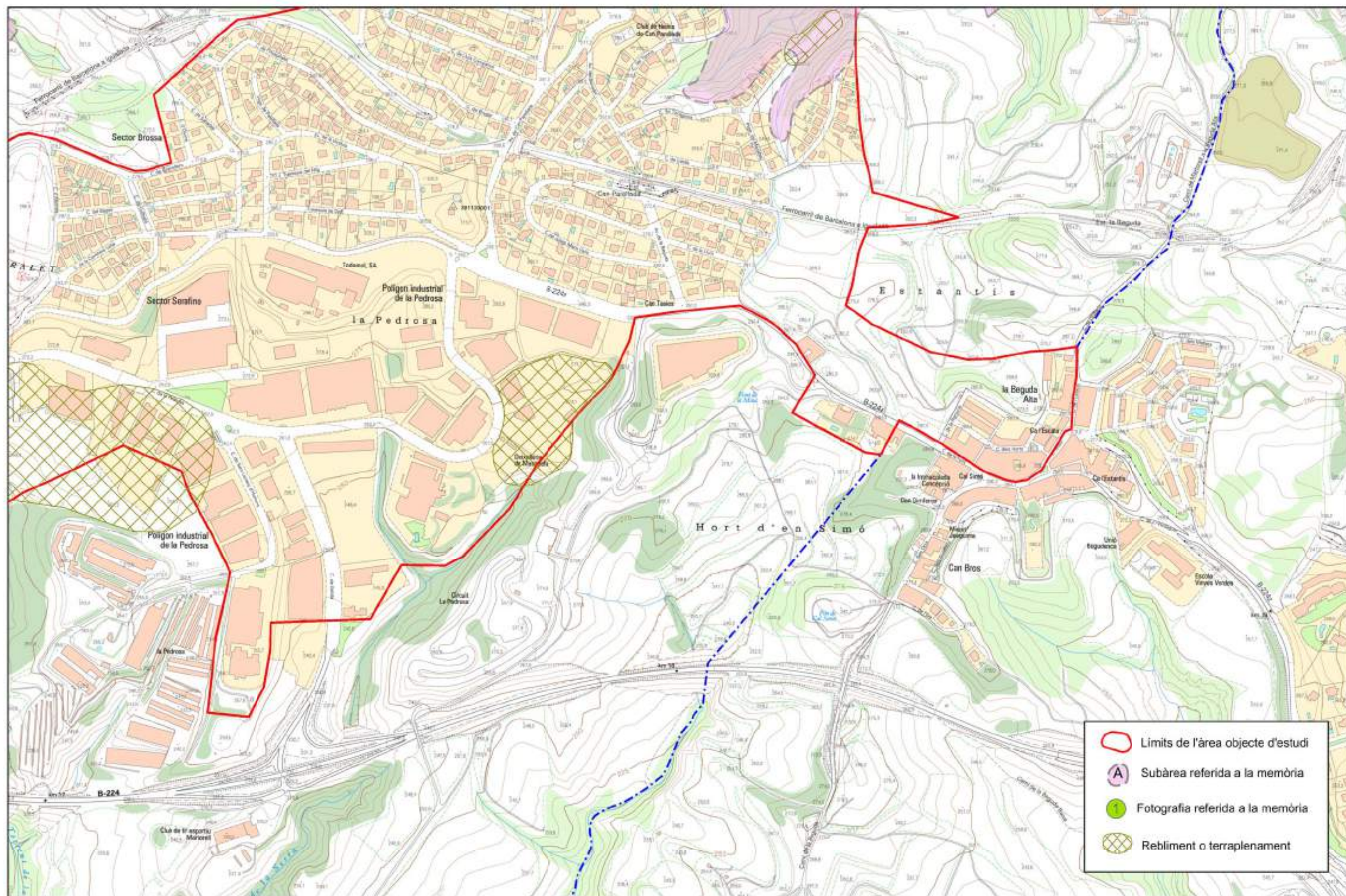
0 100m 200m

Estudi d'identificació de riscos geològics a Masquefa (Anoia)
Àrea de Masquefa - Can Parellada (nucli de Masquefa)



Plànol 1





Data:
Abril
2014



Escala:
1:5.000

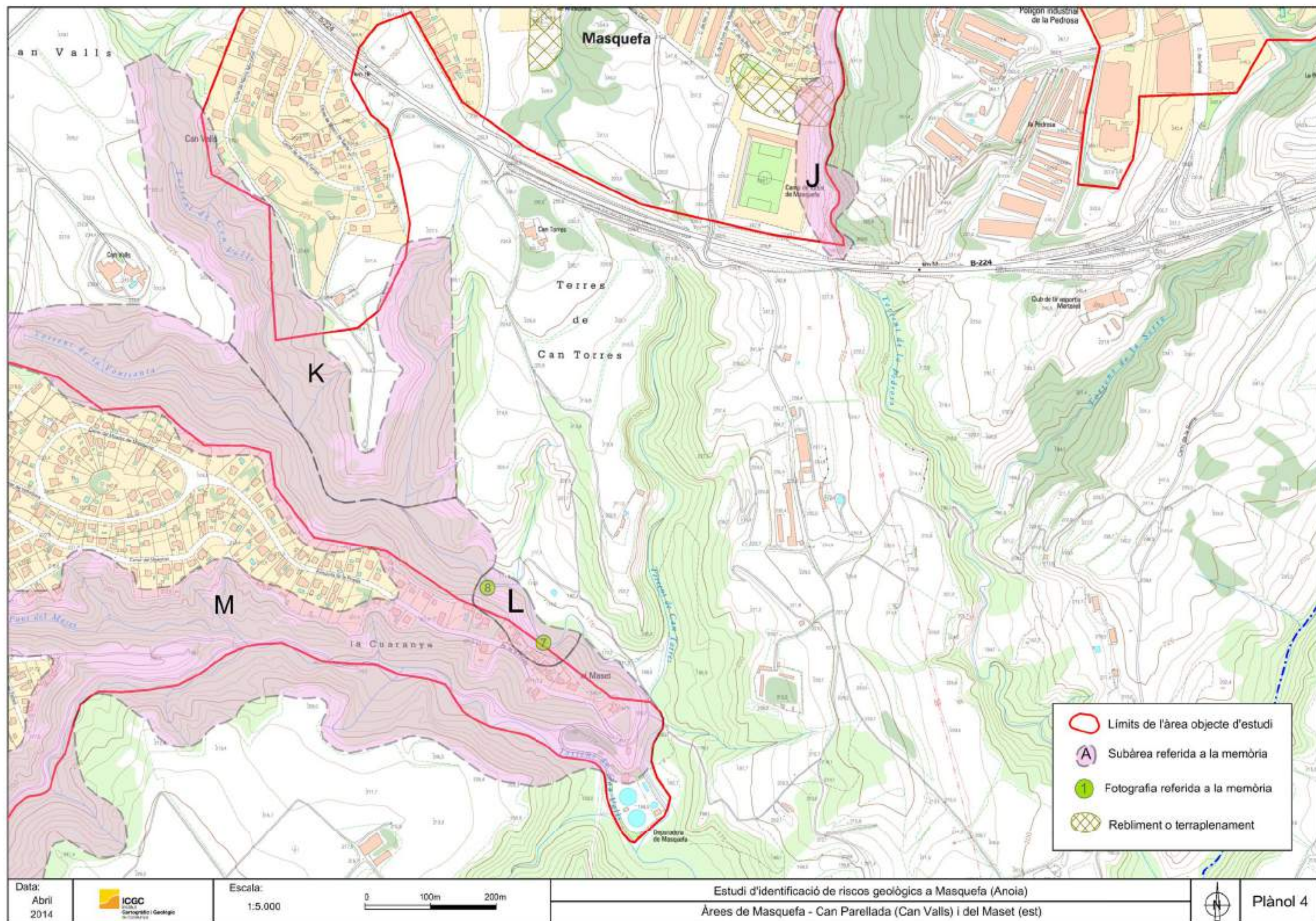
0 100m 200m

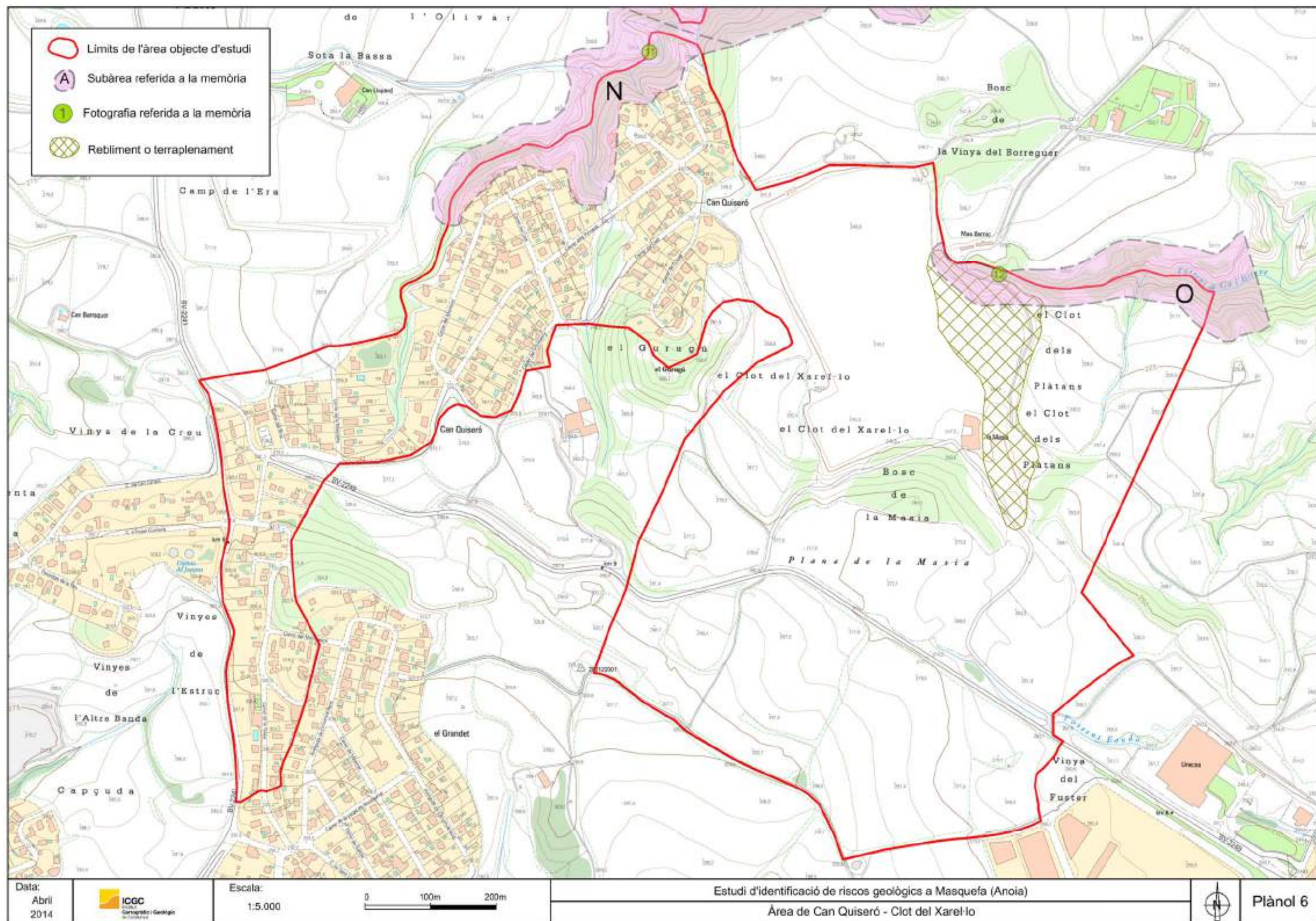
Estudi d'identificació de riscos geològics a Masquefa (Anoia)

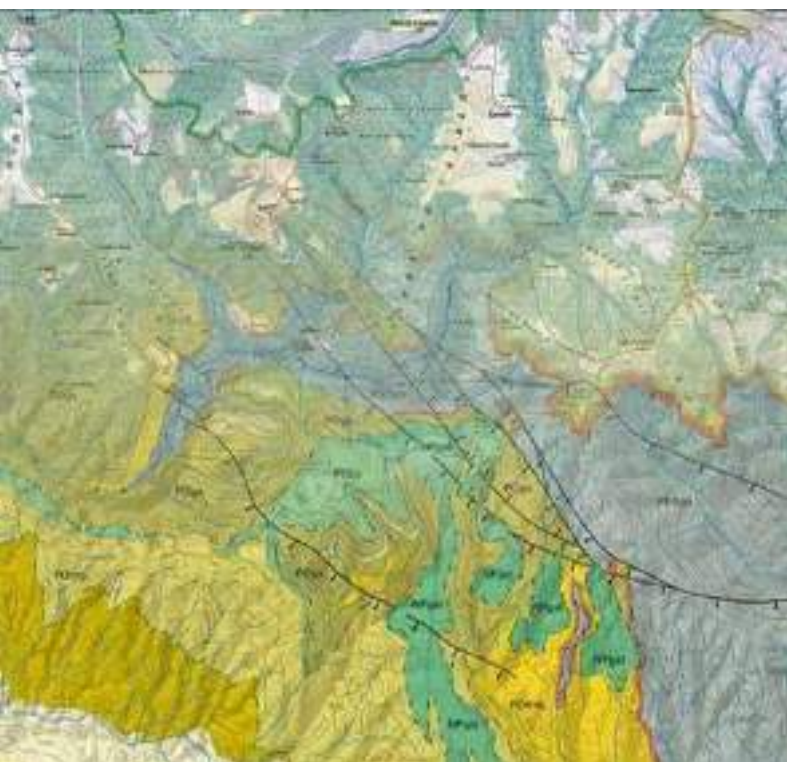
Àrea de Masquefa - Can Parellada (la Pedrosa)



Plànol 3







Ampliació de l'Estudi per a la Identificació de Riscos Geològics de Masquefa (Anoia).

Codi: AP-0043/24

Desembre 2024

Contingut

1	Introducció	2
1.1	Objectiu i abast	4
1.2	Marc geològic	5
1.3	Risc Sísmic	9
2	Anàlisi de la perillositat	11
2.1	Àmbit de Masquefa – Can Parellada	12
2.2	Àmbit del Maset	18
2.3	Àmbit de Can Quiseró – Clot del Xarel·lo	24
2.4	Àmbit de la Beguda Alta – Can Bros	26
2.5	Àmbits de Can Bonastre de Santa Magdalena i de Can Bartomeu	29
3	Conclusions i recomanacions	31

ANNEXOS:

QUADRE RESUM

FITXES DE LES ÀREES

REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES

PLÀNOLS

1 Introducció

A instàncies de la Direcció General d'Ordenació del Territori, Urbanisme i Arquitectura (DGOTUA) s'ha procedit a la realització de l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics (EIRG) de Masquefa, comarca de l'Anoia.

L'any 2014, després d'iniciar-se la revisió del Pla d'Ordenació Urbanística Municipal (POUM) de Masquefa, l'Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya (ICGC) ja va dur a terme l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics amb codi AP-0024/14. No obstant això, el 2018, la tramitació del POUM va quedar parcialment aturada a causa de la incorporació al terme de Masquefa del nucli de la Beguda Alta, part del terme de Sant Llorenç d'Hortons i part del de Sant Esteve Sesrovires. Aquest fet ha obligat a tramitar un nou document del POUM ajustat a l'actual límit del terme i a realitzar l'EIRG dels nous terrenys municipals, a més, d'aprofitar l'ampliació per revisar i modificar l'anterior EIRG (AP-0024/14) segons els criteris actuals d'identificació de riscos geològics i d'assignació de perillositat de la "Guia per l'elaboració d'Estudis d'Identificació de Riscos Geològics per a urbanisme" (ICGC, 2022).

En aquest sentit, s'ha inclòs el nou sector de la Beguda Alta i Can Bros, i els de Can Bonastre de Santa Magdalena i de Can Bartomeu perquè, tot i que no han estat sol·licitats, també són presents a l'actual planejament urbanístic de Masquefa segons el Mapa Urbanístic de Catalunya (MUC).

L'estudi considera els sectors en sòl urbà i urbanitzable de Masquefa, Can Parellada, Can Bros, la Beguda Alta, Can Valls, el Maset, Can Bonastre de Santa Magdalena, Can Bartomeu, Can Quiseró i el Clot de Xarel·lo, delimitats d'acord amb el MUC (figura 1). Comprenen, a més, els terrenys municipals que circumden el planejament vigent fins a cobrir els àmbits d'influència dels fenòmens considerats a l'EIRG (figura 1 i plànol 0).

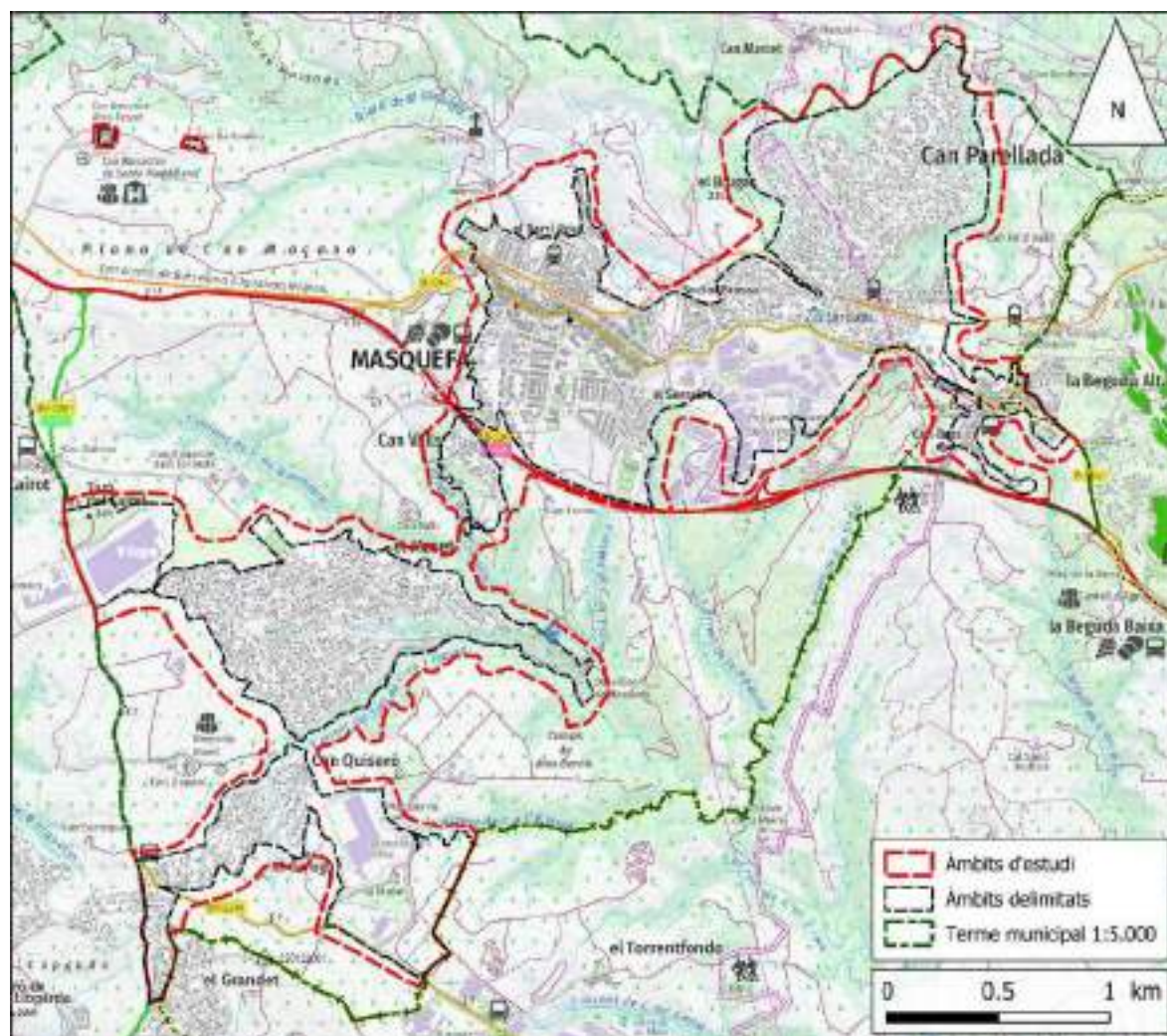


Figura 1. Mapa dels àmbits d'estudi i del planejament vigent (MUC) de Masquefa sobre la base Topogràfica 1:25.000.

1.1 Objectiu i abast

Segons el que estableixen els articles 9 i 51 de la Llei 3/2012, del 22 de febrer, de modificació del text refós de la Llei d'Urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, del 3 d'agost, i els articles 5, 59, 69, 72, 84 i 86 del Decret 305/2006 de 18 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei d'Urbanisme, la tramitació i l'aprovació de les figures del planejament urbanístic han d'incorporar informació referent als riscos geològics. És per això que les recomanacions derivades de l'EIRG s'han de traslladar nítidament al planejament.

L'objectiu de l'EIRG és identificar si en les zones delimitades es poden donar situacions de perillositat geològica que, en diferents graus, puguin comprometre el desenvolupament urbanístic del planejament urbanístic de Masquefa. La identificació de les diferents situacions s'ha fet d'acord amb els criteris de la versió de novembre de 2022 de la "Guia per l'elaboració d'Estudis d'Identificació de Riscos Geològics per a urbanisme" de l'ICGC, on es descriuen els següents graus de perillositat:

Àrees sense perillositat geològica: on el risc associat és negligible, el planejament pot incorporar recomanacions generals en referència al terreny adequades a les seves característiques geològiques i geotècniques.

Àrees amb perillositat baixa: on es poden produir situacions de risc que són fàcilment corregibles amb mesures de poca exigència tècnica i econòmicament assumibles. El planejament haurà d'incloure aquestes mesures, ja sigui en aspecte d'urbanització o en aspecte d'edificació.

Àrees amb perillositat mitjana o alta: on es produeixen situacions en les quals cal prevenir el risc adoptant mesures de protecció o correctives d'exigència tècnica i econòmica elevades, molt elevades o inviables. Grau de perillositat equivalent al que la llei anomena risc greu. No és recomanable la seva incorporació al planejament com a sòl urbà o urbanitzable, tret que s'aportin estudis detallats i projectes que justifiquin que el risc se situa a un nivell baix després de la seva correcció.

1.2 Marc geològic

El municipi de Masquefa se situa en un entorn geomorfològic dominat per la fossa del Vallès-Penedès, entre les planes del Penedès i el Llobregat. El relleu físic presenta una combinació de terrenys plans, suaument ondulats i algunes elevacions amb pendents que van de suaus a moderats (5- 20°), tret de les àrees on se situen les rieres on els pendents són elevats (> 30°). Això és degut a les incisions al·luvials originades per l'acció de soscavació i erosió dels torrents i rieres, generant vessants abruptes (> 45°) i acusats meandres que provoquen la formació d'importants escarpaments (figura 1, figura 2 i figura 3).

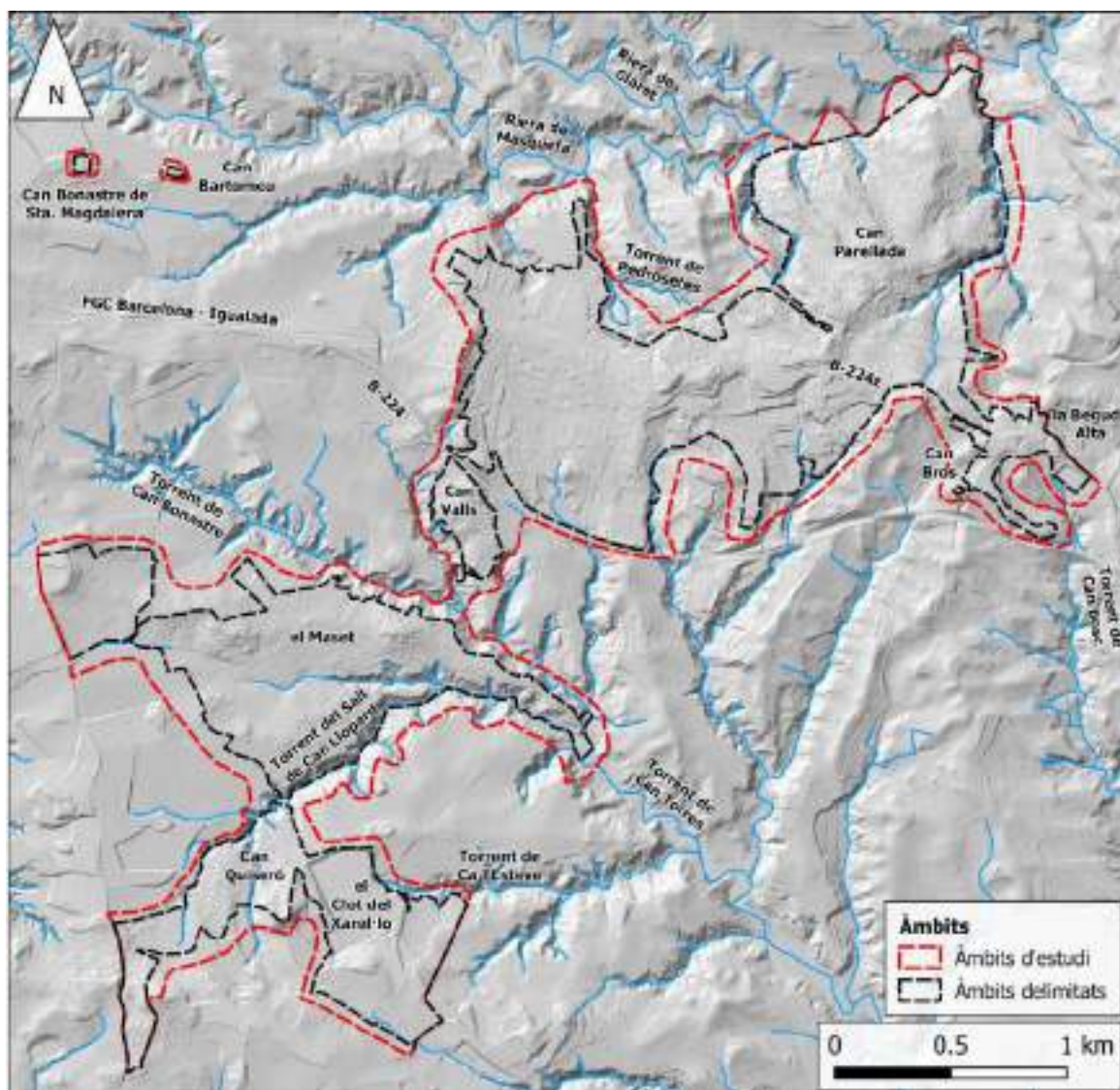


Figura 2: Model digital del terreny 2 x 2 m, on es pot apreciar la xarxa fluvial (blau), dels àmbits i entorn.

El punt més elevat en els àmbits d'estudi se situa al sud-oest, al c/ Dipòsits de Can Quiseró a una cota d'uns 320 m i el més baix, l'extrem nord-est al pas de la riera de Masquefa per Can Parellada, a una cota de més d'uns 160 m (figura 1 i figura 2).

Masquefa té una xarxa hidrològica de caràcter estacional, dividida en dos vessants on la divisòria és pròxima a la carretera B-224z: una amb direcció O-E, que desemboca al riu Llobregat, i una altra de sentit NO-SE que vessa en el riu Anoia (figura 2). El vessant O-E, situat al nord de la B-224z, està controlat per la riera de Masquefa que rep les aigües, a banda i banda, de torrents com el de Can Cartó, el de la Font del Roure i, del seu afluent principal, la riera de Claret. L'altre vessant, el NO-SE i situat al sud de la B-224z, està solcat per nombrosos torrents com els del Maset i el de Can Torres que acaben desembocant, al límit sud-est del municipi, a la riera de Ca l'Esteve.

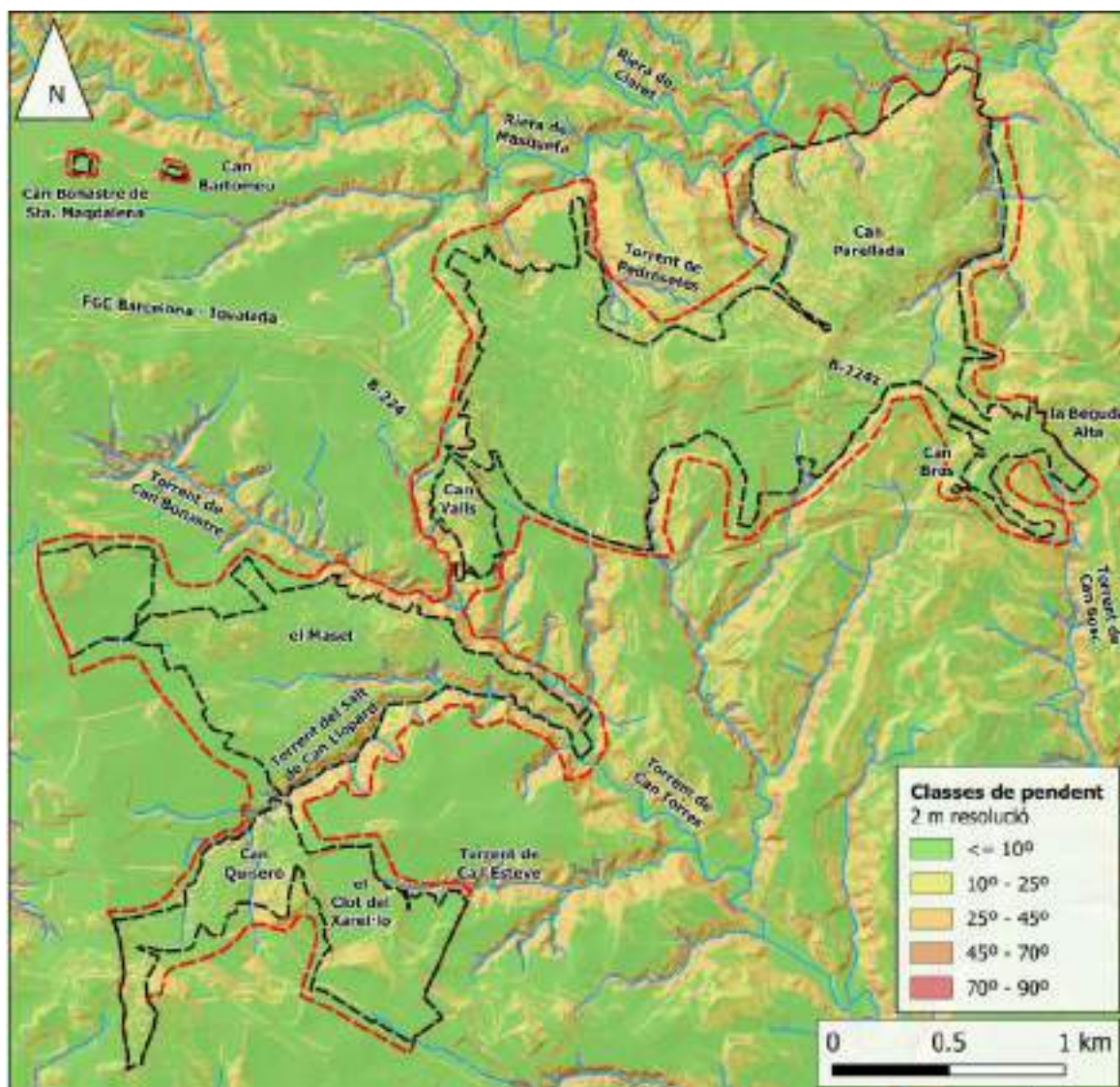


Figura 3: Mapa de pendents dels àmbits i entorn de Masquefa.

Des del punt de vista geològic, els àmbits d'estudi es troben a les Serralades Costaneres, al bell mig del costat nord-oriental de la depressió tectònica del Penedès. Les Serralades Costaneres són un sistema muntanyós que recorre el litoral català, que està format per la

Serralada Prelitoral, la Depressió Litoral i la Serralada Litoral. Aquestes serralades es van formar durant el període de distensió neògena, mitjançant un sistema de blocs aixecats i enfonsats, degut a l'acció de dues grans falles d'orientació NE-SO, que va tenir com a resultat un aixecament relatiu de les serralades respecte les depressions.

La conca es va reomplir amb materials detrítics miocens, provinents d'aquestes serres i finalment, els dipòsits quaternaris han recobert el substrat miocè donant la morfologia actual de la depressió. La Serralada Litoral està formada per sediments paleozoics que va ser intruïts i parcialment metamorfitzats per un batòlit granodiorític.

Al municipi de Masquefa el basament del període Neogen està format de base a sostre per materials sedimentaris del Miocè mitjà i superior, separades per contactes discordants (figura 4): argiles amb intercalacions generalitzades de nivells de gresos i conglomerats de tonalitats rosades (*NMag*), d'ambient sedimentari continental, perideltaic i deltaic, i del Serraval·lià-Vallesià; conglomerats de color gris amb matriu argilosa sense cimentar (*Nmca*), amb còdols predominantment calcaris i alguns pissarroso, d'ambient fluvio-torrencials, del Aragonià superior-Vallesià.

Els materials sedimentaris discordants del Quaternari, d'escassa extensió als àmbits d'estudi, es troben essencialment a la riera de Masquefa i estan formats per: graves amb matriu sorrenca, sorres i llims, del Plistocè, procedents dels relleus paleozoics a l'oest de Capellades que corresponen al ventall al·luvial de Piera-Hostalets (*Gvph*); i graves, sorres, llims i localment blocs, del l'Holocè, que formen els dipòsits de les lleres actuals de les rieres i dels torrents (*Qr*). Aquesta unitat inclou els possibles dipòsits de vessant no cartografiats amb els quals s'interdigita lateralment i és equivalent a la *Qt0-1*, però té menys entitat.

Les unitats geològiques i els epígrafs indicats al text corresponen als del Mapa Geològic de Catalunya a escala 1:50.000 (figura 4).

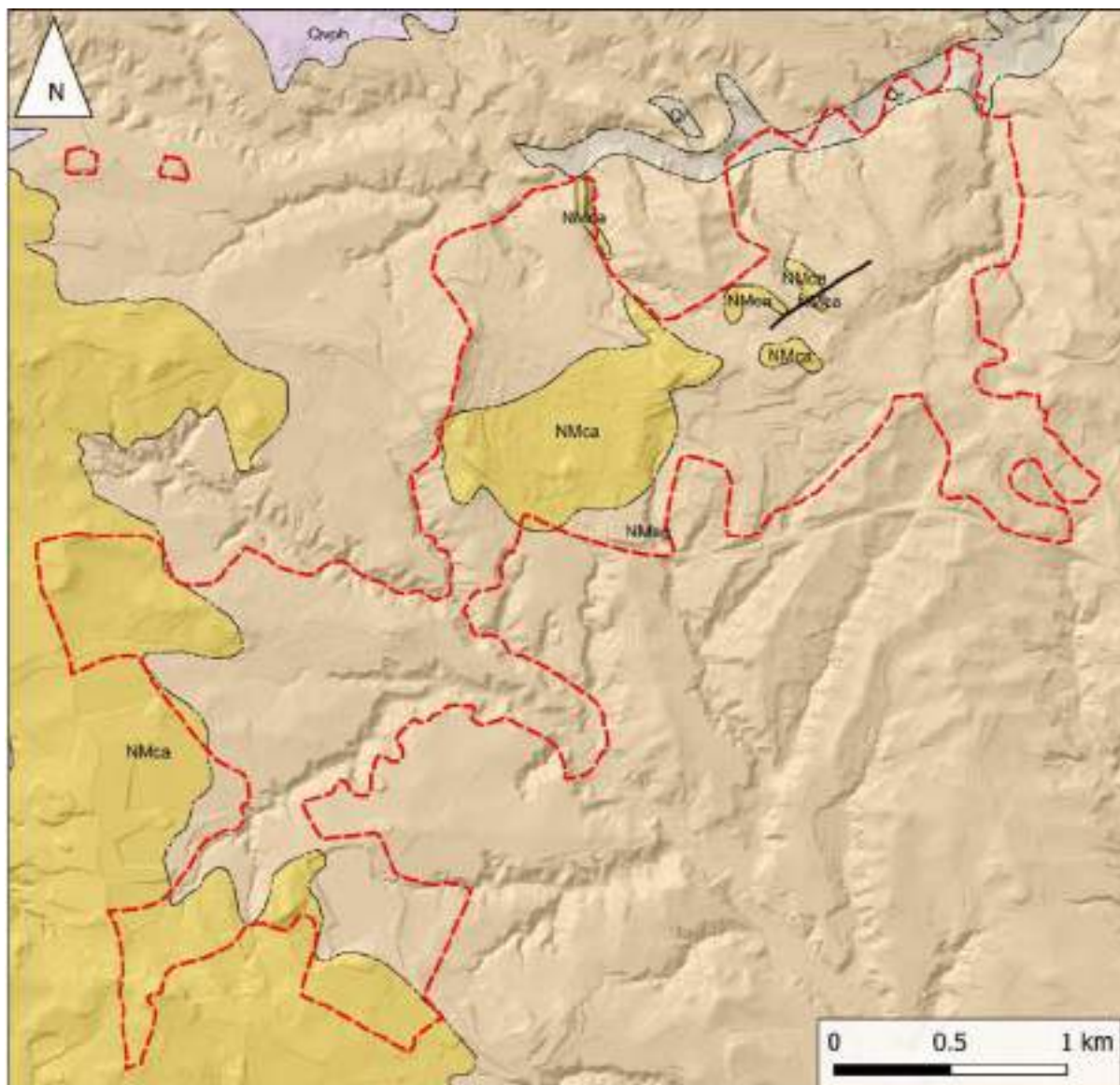


Figura 4: Mapa geològic de Catalunya a escala 1:50.000, de l'ICGC. Els epígrafs indicats al text corresponen a aquest mapa. La línia discontinua de color vermell assenyala els àmbits d'estudi.

1.3 Risc Sísmic

El terme municipal de Masquefa està exposat a un risc sísmic d'intensitat **VI** de l'escala de MSK, segons el Mapa de zones sísmiques considerant l'efecte del sòl, elaborat per l'Institut Cartogràfic de Catalunya (ICC) l'any 2001 (figura 5). Aquest mapa valora la perillositat sísmica a escala municipal atès l'efecte del sòl sobre el qual se situa el nucli urbà de cada municipi, segons una classificació geotècnica elaborada per l'ICGC.

D'acord amb el registre d'epicentres instrumentals (1977-2019) i macrosísmics (percebuts per la població al llarg de la història, 880 a. de C.-2019) del visualitzador [Geoíndex - Sismologia](#) de l'ICGC, el municipi de Masquefa s'ubica en una zona amb una activitat sísmica moderada, ja que es té coneixement de terratrèmols recents i antics detectats en l'entorn proper que no han causat danys significatius.

En un radi de 10 km, destaquen dos terratrèmols recents amb un valor d'intensitat epicentral (o grau de percepció) igual a 4,0 (IV): un succeït el 8 d'agost de 2007 al municipi del Bruc, prop dels boscos de Can Martí; i un altre sisme al municipi d'Esparreguera, ocorregut el 14/12/1991 i amb epicentre al Parc Natural de la Muntanya de Montserrat.

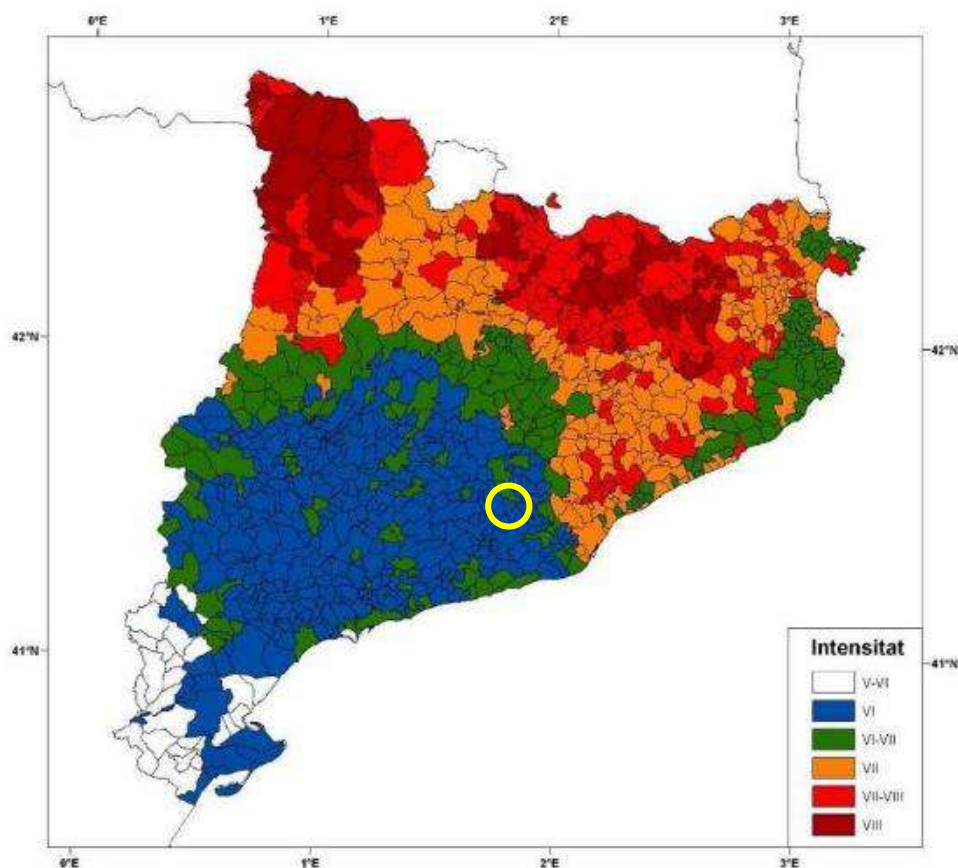


Figura 5: Mapa de zones sísmiques de Catalunya considerant l'efecte del sòl (ICC, 2001). El cercle groc assenyalava el municipi de Masquefa.

La norma sismoresistent d'aplicació general i d'edificació NCSE-02 de l'11 d'octubre de 2002 obliga al compliment d'una sèrie de normes de construcció d'edificis per tal d'evitar els danys sísmics. Segons aquesta norma, els paràmetres que cal considerar són l'acceleració sísmica bàsica **a_b/g** i el coeficient de contribució **K** que pel municipi de Masquefa són els que s'assenyalen a la taula 1.

Taula 1: Valors d'acceleració sísmica bàsica i coeficient de contribució assignats per la Norma Sismoresistent Espanyola (NCSE-02).

Acceleració sísmica bàsica a_b/g	Coeficient de contribució K
0,04	1,0

2 Anàlisi de la perillositat

L'anàlisi de la perillositat s'ha dut a terme a partir de la informació de riscos geològics disponible (inclosa la del EIRG de Masquefa de 2014), de l'anàlisi geomorfològica i del reconeixement de camp per identificar processos o indicis de processos geològics actius susceptibles de generar situacions de risc, d'acord amb els criteris de la versió de novembre de 2022 de la "Guia per l'elaboració d'Estudis d'Identificació de Riscos Geològics per a urbanisme" de l'ICGC.

En l'anàlisi documental s'ha fet una revisió del fons documental disponible en els arxius i bases de dades de l'ICGC, realçant el catàleg d'incidències (REIGCAT) i la base de dades d'esllavissades (LLISCAT). L'anàlisi geomorfològica s'ha realitzat a partir de cartografies topogràfiques i geològiques, d'imatges aèries (des de 1945), i de mapes d'elevacions i pendents (derivats de dades LiDAR de 2 m de resolució), disponibles a l'ICGC. L'objectiu és complementar i revisar la informació documental, a més d'identificar nous esdeveniments, indicis i característiques dels fenòmens. Finalment, durant el reconeixement de camp es revisa, contrasta i complementa la informació anterior.

Al fons documental de l'ICGC consten diversos antecedents de perillositat recents relacionats amb esllavissades, on l'Ajuntament de Masquefa va sol·licitar informes a l'Institut Geològic de Catalunya (IGC) i, des de 2014, a l'ICGC (IGC, 2011; 2013 i ICGC 2018a; 2018b). Dos d'ells corresponen als despreniments ocorreguts a la urbanització del Maset els anys 2011 i 2013. També es té coneixement de caigudes de terres a finals de 2018 i l'abril de 2020 succeïdes després d'episodis de pluges intenses, als marges dels torrents de la Font del Maset i de Can Valls.

No obstant això, les esllavissades es descarten a la major part del municipi, que presenta un relleu suau, independentment de la litologia. Tanmateix, a un bon nombre de talussos de torrents i rieres, els pendents són prou forts per generar esllavissades en les lutites miocenes (*NMag*). Localment, en zones on les rieres causen socavament, els pendents són molt verticalitzats i poden desenvolupar despreniments també en els gresos i conglomerats miocens (*NMag* i *NMca*). Així doncs, el terme es troba en una plana amb un pendent general suau ($< 6^\circ$) que està solcada per torrents i rieres força encaixades, als marges de les quals es desenvolupen talussos amb pendents elevats que arriben a verticalitzar-se (figura 3). En aquests marges s'ha constatat l'existència d'indis d'esllavissades als àmbits de Masquefa de manera que l'anàlisi ha contemplat la **perillositat per despreniments i lliscaments**.

No s'ha considerat la perillositat per fluxos torrencial als àmbits d'estudi, perquè no es coneixen antecedents i els cursos fluvials són d'escassa entitat, amb recorreguts molt curts i pendents massa baixos, per generar corrents d'arrossegalls o fluxos hiperconcentrats.

No s'ha considerat la perillositat per esfondraments, ja que no es coneixen antecedents, tampoc a l'arxiu de l'ICGC, i no s'han detectat indicis en les observacions amb fotografia aèria i sobre el camp. A més, no hi ha materials potencialment susceptibles, tals com sals o guixos, de generar enfonsaments (p. ex., col·lapses).

En relació amb les problemàtiques geotècniques, s'ha detectat la presència de **rebliments antròpics**, ja que durant la revisió de les imatges aèries i en el reconeixement de camp s'han detectat indicis de reblerts ubicats en zones amb una intensa activitat antròpica tals com el polígon industrial de la Pedrosa.

2.1 Àmbit de Masquefa – Can Parellada

L'àmbit de Masquefa – Can Parellada es localitza al sector central i oriental del municipi i comprèn el nucli urbà de Masquefa, el de Can Valls, la urbanització de Can Parellada i el polígon industrial de la Pedrosa. L'accés principal des de Martorell o Piera s'efectua per la carretera B-224. Excepte Can Valls, l'àrea es troba al nord d'aquesta via principal d'accés (figura 1 i plànol 0).

Morfològicament, Masquefa, la Pedrosa i Can Valls presenten un relleu suau inclinat cap al sud, en el qual tan sols destaca algun turó baix com el del Serralet de 304 msnm (figura 2). Els pendents més forts es localitzen al marge nord, associats als torrents de la Font del Roure o del Cementiri i un torrent afluent, i al marge sud, amb els torrents de Can Valls i de la Pedrosa. Aquests, generalment, són superiors als 20° i localment superiors als 45° (figura 3).

Pel que fa a Can Parellada, té un relleu marcat per una carena amb turons suaus, com el de Can Parellada, a partir del qual descendeixen petits torrents amb vessants que poden assolir els 30°. Els majors pendents es localitzen al torrent de Can Felip Bord, amb escarpaments verticalitzats, i a la riera de Masquefa on s'ha desenvolupat escarpaments verticals a conseqüència del soscavament (fotografia 1, fotografia 2, fotografia 3 i fotografia 4).

La major part de l'àmbit es troba sobre l'alternança de lutites i gresos de la unitat *NMag*, i tan sols al sector baix de Masquefa i en alguns punts de Parellada afloren els conglomerats de la unitat *NMca* (figura 4).

2.1.1 Esllavissades (despreniments i lliscaments)

Durant la revisió de les imatges aèries i el reconeixement de camp, s'han observat indicis recents relacionats amb esllavissades, però no s'ha trobat informació d'esdeveniments antics o històrics. Els indicis més destacats es troben a la riera de Masquefa, en aquells indrets sota Can Parellada on aquesta soscava els marges del vessant. Corresponen a les àrees A, B i C (plànol 2).

A les àrees A i B s'hi han desenvolupat escarpaments superiors als 25 m coronats per un potent nivell de gresos i conglomerats i amb un tram d'alternances amb predomini de lutites a la base que lateralment s'enfila vessant amunt. Mentre que l'escarpament de l'àrea C està constituït per alternances de gresos i lutites. En el paquet de gresos i conglomerats es reconeixen abundants cicatrius de desprendiments recents (fotografia 1 i fotografia 2). A l'àrea C i als trams lutífics de les àrees A i B es reconeixen indicis d'esllavissades, que amb el pas del temps han tingut com a conseqüència el retrocés i la suavització del vessant. En el cas de l'àrea C, s'identifica clarament un desprendiment d'una massa d'alguns metres cúbics i una important deformació d'una escullera a causa d'un moviment del terreny (fotografia 4 i fotografia 5).

Els esdeveniments i els indicis d'activitat recents observats permeten estimar una freqüència i una magnitud pels possibles esdeveniments, per tant, atesa la possibilitat de caigudes de magnitud mitjana (M3) amb una freqüència alta, s'ha considerat una **perillositat mitjana per desprendiments** per les àrees **A, B i C** situades als meandres de la riera de Masquefa (plànol 2).

A la resta, de les àrees D a K (plànols 1, 2, 3 i 4), els indicis observats es limiten a escarpaments en roca tova, inferiors a 20 m, i localment en roca dura. Aquests escarpaments estan més evolucionats i no pateixen el soscavament de les rieres o torrents. Les esllavissades de tipus desprendiment es produeixen a la part alta de l'escarpament, per descompressió i alteració dels materials, però només se n'han pogut reconèixer al torrent de Verduns (fotografia 6, àrea H), ja que en poc temps els dipòsits que s'originen al peu del talús són recoberts per la vegetació. En algunes d'aquestes àrees també s'han considerat els vessants contigus amb pendents superiors als 20° per la possibilitat de lliscaments a les lutites miocenes (NMag) o als dipòsits col·luvials producte de la seva alteració.

Així doncs, les àrees D, F, G, I i K han estat subdividides segons la possibilitat de desprendiments (vessants amb pendents superiors als 35° i presència d'escarpaments) o lliscaments (vessants amb pendents d'entre 20° i 30° sense evidències d'escarpaments desenvolupats).

Atesa la possibilitat de desprendiments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència mitjana o de magnitud baixa (M2) amb freqüència alta, i de lliscaments de magnitud baixa (M2) amb freqüència mitjana, **s'ha considerat una perillositat mitjana per desprendiments a l'àrea H i als sectors de major pendent i amb escarpaments de les àrees D, F G, I i K, i baixa per lliscaments als sectors de menor pendent i sense escarpaments de les àrees D, F, I i K i a l'àrea J** (plànols 1, 2, 3 i 4).



Fotografia 1: Escarpament en roca dura a l'àrea A amb cicatrius de desprendiments recents a la riera de Masquefa.



Fotografia 2: Escarpament en roca dura a l'àrea B amb cicatrius de desprendiments recents a la riera de Masquefa.



Fotografia 3: Escarpament en roca tova a l'àrea C a la riera de Masquefa.



Fotografia 4: Escullera a la base de l'escarpament en roca tova a l'àrea C. S'observa una massa de roca tova caiguda del vesant (cercle) i la deformació de l'escullera pel moviment del terreny (fletxa).



Fotografia 5: Ortoimatges dels anys 2010, 2011 i 2012, on s'observa la progressiva deformació de l'escullera de l'àrea C.



Fotografia 6: Despreniments al marge oest de la riera de Claret (àrea H).

2.1.2 Reblerts antròpics

La revisió d'imatges aèries i el reconeixement de camp han revelat l'existència de zones amb terraplenaments, particularment, al polígon industrial de la Pedrosa (plànols 1, 2, 3 i 4): i) quatre zones extenses al polígon de la Pedrosa, ii) a l'Institut de Masquefa reblint trams de torrents, a la Font del Roure i a Can Felip Bord i iii) en el camp de futbol de Masquefa.

Són reblerts força extensos, de gruix i litologia desconeguts, tot i que podria ser superior als 5 m, que en alguns casos han donat problemes geotècnics. Un cas és terraplè el situat a les parcel·les 19 i 20 del carrer de Gelida del polígon de la Pedrosa, junt el vessant del torrent de la Serra (plànol 3), on l'abril de 2018 i després d'unes pluges intenses, van aparèixer unes esquerdes de fins a 100 m de longitud ocasionades pel lliscament del cos del terraplè (fotografia 7, figura 6). L'ICGC va avaluar la problemàtica d'aquest terraplè d'entre 6 i 11 m de potència que va ser reblert en tres fases: 1994, 1999-2000 i 2000-2003 (ICGC, 2018a).



Fotografia 7: Vista de l'esquerda amb afectació a les parcel·la 20 i el mur amb la parcel·la 19 amb un salt d'aproximadament 0,5 m. Font: AP-0042/18 (ICGC, 2018a).



Figura 6: Esquerdas de les parcel·les 19 i 20 del carrer Gelida al polígon de la Pedrosa, sobre l'ortoimatge del 24 de maig de 2017, amb resolució 25 cm/píxel de l'ICGC.

2.2 Àmbit del Maset

L'àmbit del Maset es localitza al sector central sud-occidental del terme municipal, entre els torrents de Can Bonastre (o de la Font Santa), del Salt de Can Llopart i de Can Valls. L'accés principal s'efectua des de Masquefa i des de la carretera B-224 per una carretera local (camí de Masquefa). Comprèn la urbanització del Maset, part dels camps de la vinya del Quintana i el sector del polígon industrial Can Bonastre dels Torrents situat sobre els terrenys anteriorment coneguts com la Vinya del Carrosset (plànols 4 i 5).

És una zona relativament plana delimitada a nord, est i sud pels torrents de Can Bonastre, del Salt de Can Llopart i de Can Valls, i a oest pel turó dels Ametllers. En el tram més oriental, la

confluència dels dos torrents fa que es formi una cresta on se situa la depuradora de Masquefa. Als marges d'aquests torrents s'ha desenvolupat els pendents més importants, en molts casos verticalitzats, com al torrent de Can Valls (fotografia 8).

La major part de l'àmbit es troba sobre l'alternança de lutites i gresos de la unitat *NMag*, excepte el sector més nord-occidental on afloren els conglomerats *NMca* (figura 4).



Fotografia 8: Escarpament en roca tova al torrent de Can Valls a l'àrea L (plànol 4). L'any 2013 va patir dos desprendiments que amenaçaren un dels habitatges.

2.2.1 Esllavissades (desprendiments i lliscaments)

En aquest àmbit es té coneixement d'esdeveniments recents a l'avinguda de la Pineda amb afectació al vessant dels torrents de Can Bonastre i de Can Valls. Darrere de la parcel·la 65 de l'avinguda de la Pineda s'hi van generar dos desprendiments el juliol de 2013 (fotografia 8), amb un volum mobilitzat de l'ordre de 100 m³, que van situar el límit de l'escarpament a 3 m de l'habitatge (fotografia 9) i causar el desallotjament de l'habitatge (IGC, 2013). Poc abans, l'any 2011, s'havia demanat a l'Institut Geològic de Catalunya (IGC) una nota sobre el perill de retrocés de l'escarpament per les contínues esllavissades en aquest sector on segons el propietari de la parcel·la 65, en els darrers 15 anys el talús havia retrocedit entre 2 i 3 m (IGC, 2011). Els aiguats del juny de 2000 i de setembre de 2005 varen ser importants a Masquefa (194 mm i 165 mm en un dia, respectivament) i probablement hi tingueren incidència. En els reconeixements de la fotografia aèria disponibles des de 1945 s'han observat esllavissades

de tipus despreniments antigues i recents. D'altra banda, entre el 2006 i el 2009 es va efectuar un desviament del torrent que redueix el soscavament directe en aquest vessant. En el reconeixement de camp, s'ha observat un punt situat aigües amunt de l'anterior amb despreniments recents (fotografia 10).

En aquesta zona dels vessants dels torrents de Can Valls i de Can Bonastre, les esllavissades i retrocés d'escarpament són molt freqüents, ja que s'han identificat nombrosos indicis d'activitat a les fotos aèries de 1945 a 2023. Per exemple, el 28 de novembre de 2018, a pocs metres de la parcel·la 65 l'avinguda de la Pineda, s'hi va produir una caiguda de terres de molt baixa magnitud en un dels talussos verticalitzats d'un dels meandres. Un altre exemple és despreniment del 20 d'abril de 2020, on després d'un episodi de pluges intenses (200 l/m^2) es va originar una caiguda de terres de magnitud baixa que va afectar la tanca posterior de la parcel·la 19 de l'avinguda de la Pineda (fotografia 11).

Atesos que els esdeveniments i els indicis d'activitat recents observats permeten estimar la possibilitat de fenòmens de fins a magnitud mitjana (M3) amb freqüència alta, **s'ha considerat una perillositat mitjana per despreniments a l'àrea L** situada als meandres del torrent de Can Valls (plànol 4).

A la resta dels marges del torrent de Can Bonastre, i als dels torrents de la Font del Maset i del Salt de Can Llopard, els indicis observats es troben en escarpaments en roca tova, inferiors a 20 m, ocasionalment en roca dura. Aquests escarpaments estan més evolucionats i no pateixen el soscavament de les rieres o torrents. Les esllavissades es produeixen a la part alta de l'escarpament, per descompressió i alteració dels materials. Se'n poden reconèixer a la Cuaranya (torrent de Can Valls) i als carrers Principat d'Andorra i Lleida (torrent del Salt de Can Llopard) (fotografia 12 i fotografia 13). Per exemple, entre novembre i desembre de 2018, també s'hi van produir fins a tres despreniments (caigudes de terres) de molt baixa magnitud a l'escarpament situat darrere de la parcel·la 85 de l'avinguda Gran Via Diagonal, al torrent de la Font del Maset (fotografia 14). Aquests esdeveniments, que van ocasionar la intervenció de l'ICGC (2018b), van afectar el patí posterior de l'habitatge (fotografia 15) i es van ser desencadenats per un important increment d'aigua al subsol, després d'un 2018 molt plujós.

No es pot descartar altres indrets, però la intensa vegetació n'impedeix l'observació. Dintre l'àrea, també s'han considerat els vessants contigus amb pendents superiors als 20° per la possibilitat de lliscaments en presència de les lutites miocenes (NMag) o de dipòsits col·luvials producte de la seva alteració. No obstant això, aquestes àrees no han estat subdividides segons la possibilitat de despreniments o lliscaments, com a l'àmbit de Masquefa – Can Parellada, ja que les parts amb pendents moderats (20°) susceptibles de generar tan sols lliscaments són escasses i de poca extensió.

Atesos els esdeveniments i indicis d'activitat recents observats que indiquen la possibilitat d'esllavissades de magnitud baixa (M2) amb una freqüència alta, o de magnitud mitjana (M3) amb freqüència mitjana, s'ha **considerat una perillositat mitjana per desprendiments i lliscaments a l'àrea M** (plànols 4 i 5).



Fotografia 9: Vista de la cicatriu del desprendiment des de la part superior del talús. S'observa l'afectació a la part posterior de la parcel·la on ha desaparegut part del murat posterior. A l'esquerra de la imatge s'observa un tub que desaigua directament al talús. Font: AP-0058/13 (IGC, 2013).



Fotografia 10: Desprendiment recent al torrent de Can Bonastre (o de la Font Santa), àrea L (plànol 4).



Fotografia 11: Tanca posterior de la parcel·la 19 del l'avinguda de la Pineda, on s'observen les afectacions pel despreniment d'abril de 2020.



Fotografia 12: Escarpament amb petites esclavissades al front al torrent del Salt de Can Llopart, entre els carrers del Principat d'Andorra i de Barcelona (plànol 5).



Fotografia 13: Escarpament amb petites i freqüents esclavissades al front al torrent del Salt de Can Llopart, entre els carrers de Tarragona i de Lleida (plànol 5).



Fotografia 14: Part alta de l'escarpament on es van produir els desprendiments de finals de 2018 junt a la parcel·la 85 de l'avinguda Gran Via Diagonal, al torrent de la Font del Maset. Font: AP-0110/18 (ICGC, 2018b).



Fotografia 15: Part de la plataforma del patí de l'habitatge de la parcel·la 85 de l'av. Gran Via Diagonal afectada per la deformació dels desprendiments.

2.2.2 Presència de reblerts

La revisió d'imatges aèries i el reconeixement de camp han revelat l'existència d'alguna zona amb reblerts d'escassa extensió dels quals es desconeix l'alçada i tipologia.

Així doncs, tan sols s'ha reconegut un rebliment, de poca entitat, de la capçalera del torrent de la Font del Maset (carrers Anoia i Ripollès) realitzat durant els anys noranta (1993) en una primera fase i ampliat el 2009 en una segona fase, i un altre al final del carrer del Principat d'Andorra (plànols 4 i 5). No obstant això, no se'n descarta la presència d'altres.

2.3 Àmbit de Can Quiseró – Clot del Xarel·lo

L'àmbit es localitza al sector meridional del terme municipal, al sud dels torrents del Salt de Can Llopart i de Ca l'Esteve. L'accés principal s'efectua des de Masquefa o des de Sant Sadurní d'Anoia per la carretera B-224 i des de Sant Llorenç d'Hortons per la BV-2249. Comprèn la urbanització de Can Quiseró i la zona del clot del Xarel·lo, el clot dels Plàtans i la plana de la Masia (plànol 6).

És una zona amb un moderadament suau, on destaquen el turó del Gurugú (296 msnm) i els clots del Xarel·lo i dels Plàtans. Als marges amb els torrents del Salt de Can Llopart i de Ca l'Esteve s'hi ha desenvolupat els pendents més importants (fotografia 16 i fotografia 17).

La part nord de l'àmbit es troba sobre l'alternança de lutites i gresos de la unitat *NMag*, mentre a la part sud afloren els conglomerats de la unitat *NMca* (figura 4).



Fotografia 16: Escarpament amb indicis de desprendiments al torrent del Salt de Can Llopart.



Fotografia 17: Torrent de Ca l'Esteve. En primer pla s'observa l'escullera per sostenir el camí del mas Bernic.

2.3.1 Eslavissades (despreniments i lliscaments)

En els reconeixements de la fotografia aèria i del camp efectuats s'han observat dues àrees, N i O (plànol 6), amb pendents elevats on és possible el desenvolupament d'inestabilitats. A l'àrea N es reconeixen escarpaments amb cicatrius de desprendiments recents i masses amb esquerdes que assenyalen properes inestabilitats (fotografia 16), que tenen continuïtat amb les identificades a les àrees L i M de l'àmbit del Maset. A l'àrea O s'han identificat importants escarpaments i una escullera que es va col·locar per sostenir el terraplè sobre el qual discorre el camí al Mas Bernic (fotografia 17), tot i que la potència dels escarpaments són generalment menors als de l'àrea N.

Per l'**àrea N**, situada junt el torrent del Salt de Can Llopard i atesos als indicis d'activitat recents observats que permeten estimar la possibilitat de fenòmens de magnitud mitjana (M3) amb una freqüència mitjana o de magnitud baixa (M2) amb freqüència alta, **s'ha considerat una perillositat mitjana per desprendiments** (plànol 6).

Pel que fa a l'**àrea O**, situada junt amb el torrent de Ca l'Esteve i atesos els indicis observats assenyalen la possibilitat de fenòmens de fins a magnitud baixa (M2) amb una freqüència mitjana, **s'ha considerat una perillositat baixa per desprendiments** (plànol 6).

2.3.2 Presència de reblerts

Durant la revisió d'imatges aèries i el reconeixement de camp, s'ha reconegut un terraplenament de certa entitat al Clot del Xarel·lo on es troben l'accés i el pàrquing de la plataforma logística d'Aldi i l'accés al Mas Bernic (plànol 6).

Durant el reconeixement de camp de l'EIRG de 2014, en el marge del terraplè del pàrquing s'hi van observar deformacions del terra i abundants xaragalls al talús, i al camí de Mas Bernic que van provocar la construcció d'una escullera per sostenir el terraplè (fotografia 17). És un terraplè que pot tenir alçades superiors als 5 m i una tipologia homogènia, i que recentment (anys 2022-2023) ha sofert una ampliació d'unes 8 ha en direcció l'est.

2.4 Àmbit de la Beguda Alta – Can Bros

L'àmbit de la Beguda Alta – Can Bros es localitza al sector oriental del municipi i cobreix el nucli urbà la Beguda Alta i Can Bros. L'accés i eix principal és la carretera B-224z, des d'on es pot accedir des de Masquefa – Can Parellada i per la B-224 des de Martorell (figura 1).

Morfològicament, la Beguda Alta presenta un relleu suau lleugerament inclinat cap al sud, marcat per una carena amb turons suaus amb crestes planeres, sobre les quals se situen els nuclis de la Beguda Alta i Can Bros, a partir del qual descendeixen petits torrents amb vessants (figura 2). És en aquests vessants, situats al sud de l'àmbit, on es localitzen els pendents més forts, generalment superiors als 15° i localment superiors als 30°, relacionats amb l'inici dels torrents de Cal Simó i de Can Bosc (figura 3). La Beguda Alta i Can Bros, se situen sobre la carena divisòria d'aigües entre les conques de l'Anoia i del Llobregat.

Geològicament, l'àmbit es troba sobre l'alternança de lutites i gresos de la unitat *NMag*, i la presència de materials quaternaris és escassa i de poca entitat (figura 4).

2.4.1 Eslavissades (despreniments i lliscaments)

Durant la revisió de les imatges aèries i el reconeixement de camp, s'han observat pocs indicis relacionats amb esclavissades que només són possibles en els vessants amb major pendent (> 20°), o que hagin estat afectats per l'activitat dels torrents o actuacions antròpiques.

Els indicis més destacats estan relacionats amb el vessant afectat pel talús de la carretera B-224, que presenta un desnivell de 15 m i uns pendents elevats, d'entre 30-40°, que poden afavorir la generació de lliscaments i desprendiments en forma de caiguda de terres de les lutites i gresos de la unitat *Nmag* (plànol 3).

En aquest talús, s'hi han observat incisions recents produïdes per l'acció erosiva de l'aigua i, també, una cicatriu de lliscament recent amb un dipòsit associat d'uns 100 m³ al marge dret del talús (figura 7 i fotografia 18). Construït als anys vuitanta durant la realització de la variant de la B-224, ha sofert diverses actuacions d'estabilització, tals com la construcció d'una escullera de gabions per protegir la part esclavissada i minimitzar els processos erosius, molt evidents en algunes imatges com la de 2009 (figura 7).

Atesos els indicis d'activitat observats que han permès estimar la possibilitat de fenòmens de magnitud molt baixa (M1) amb una freqüència alta, o de magnitud baixa (M2) amb freqüència mitjana, s'ha considerat una **perillositat baixa per lliscaments** per l'àrea **P** afectada pel talús de la carretera B-224 (plànol 3).



Figura 7: Talús de la carretera B-224 que afecta al sector de Can Bros. S'hi poden observar, sobre l'ortoimatge de 2009 les erosions, i la cicatriu i dipòsit del lliscament del marge dret.



Fotografia 18: Vista del lliscament ocorregut probablement als anys noranta a conseqüència de modificar les condicions d'estabilitat prèvies a la realització del talús. En la imatge s'observa part del dipòsit i de la cicatriu. Aquest fenomen va obligar a construir l'escullera de gabions per tal de protegir la B-224.

2.4.2 Presència de reblerts

S'ha identificat una zona amb terraplenaments a l'Escola Vinyes Verdes i terrenys adjacents de la Beguda Alta (plànol 3). És un terraplè amb una alçada desconeguda tot i que, en general, és inferior als 5 m, efectuat almenys en dues fases: als anys setanta es va terraplenar els terrenys on se situa la Societat Recreativa Unió Begudenca, i entre 1982 i 1993 es van excavar i anivellar els camps on actualment hi ha l'Escola Vinyes Verdes.

La construcció de l'Escola va originar un esglaonament entre les dues fases de reblerts on es va provocar la realització d'una escullera al peu de talús. També s'han observat indicis d'erosions per l'escorrentia de l'aigua, entre finals dels anys 2000 i 2021, als marges del reblert situats junt el torrent de Can Bosc. No obstant això, tenen una magnitud insuficient com per considerar una perillositat i una possible afectació a l'Escola.

2.5 Àmbits de Can Bonastre de Santa Magdalena i de Can Bartomeu

Els àmbits de Can Bonastre de Sta. Magdalena i de Can Bartomeu se situen al nord del terme municipal de Masquefa, concretament a la zona nord de la Plana de Can Maçana i entre la riera de Masquefa i la capçalera del torrent del Cementiri (figura 1 i plànol 7).

Tot i que les característiques litològiques predominantment lutítiques del basament miocè (*NMag*) podrien ser favorables a les esllavissades, és una zona molt planera lleugerament inclinada cap a l'est amb pendents molt baixos, generalment inferiors als 5°, i per tant escassament favorables al desenvolupament de lliscaments i, molt menys, de desprendiments (figura 3 i figura 4). Tampoc s'han observat indicis d'activitat recents o antics durant la revisió d'imatges aèries i en el reconeixent de camp, ni es coneixen antecedents.

Ateses les característiques del terreny i l'absència d'indicis, **s'ha descartat la perillositat per esllavissades** (desprendiments o lliscaments) als àmbits de Can Bonastre de Sta. Magdalena i de Can Bartomeu (plànol 7).

3 Conclusions i recomanacions

El fort encaixament de les rieres i torrents implica l'existència de vessants amb pendents elevats, sovint verticalitzats, desenvolupats en una alternança de lutites, gresos i conglomerats miocens. En els vessants verticalitzats, es poden generar desprendiments o bolcades en qualsevol litologia (limolites i gresos). El retrocés del límit superior d'un escarpament ve condicionat per l'existència d'un procés erosiu actiu i per la situació evolutiva del mateix vessant, però són les litologies de roca tova les que presenten un major retrocés del límit superior de l'escarpament. D'altra banda, en els vessants amb pendents superiors a 20° són els trams més lutífics de l'alternança o els dipòsits quaternaris producte de la seva alteració els que poden generar lliscaments.

Així doncs, l'anàlisi de la perillositat ha permès identificar l'existència d'àrees amb perillositats mitjanes per desprendiments i lliscaments, i baixes per lliscaments als àmbits de Masquefa – Can Parellada, del Maset, de Can Quiseró – Clot del Xarel·lo i de la Beguda Alta – Con Bros, i descartar-ne als àmbits de Can Bonastre de Santa Magdalena i de Can Bartomeu.

Les àrees **A, B, C, E, H, L i N (plànols 2, 4, 5 i 6)**, i sectors de les **D, F, G, I i K (plànols 1, 2, 3 i 4)**, s'han considerat amb una **perillositat Mitjana per desprendiments**, i l'àrea **M (plànols 4 i 5)** per **desprendiments i lliscaments**.

Per aquestes àrees es recomanen les següents mesures:

- A les parts **no ocupades** mantenir-les **lliures d'ocupació i ús**.
- A les parts **ocupades** la **realització d'un estudi de detall de la perillositat** que, d'acord amb les característiques del terreny, el grau de perillositat i la possible afectació enfront del retrocés de l'escarpament, delimiti amb precisió una franja de seguretat lliure d'ocupació i, si és el cas, indiqui la necessitat de prendre mesures preventives i/o correctives.

Les àrees **J i P (plànol 3)**, i sectors de les àrees **D, F i G, I i K (plànols 1, 2 i 4)**, s'han considerat amb una **perillositat Baixa per lliscaments**, i l'àrea **O per desprendiments (plànol 6)**.

Per aquestes àrees es recomanen les següents mesures:

- Davant la possibilitat que es produeixin esllavissades o bé d'induir-les, que els **estudis geotècnics** previs considerin la possibilitat d'esllavissades i determinin les mesures de prevenció o protecció adients i el possible retrocés del límit de l'escarpament, d'acord amb les característiques de l'actuació.

- Per l'àrea **P**, que comprèn el talús de la carretera B-224 de l'àmbit de la Beguda Alta – Can Bros, **la neteja regular del material caigut** a la cuneta i, en cas que es vulguin evitar els lliscaments sobre la carretera, la instal·lació de mesures de protecció. També es recomana **evitar construir per sobre** del límit superior **del talús** i mantenir un marge de seguretat, o bé la realització d'estudis de detall en què s'analitzi l'estabilitat del terreny i, si és el cas, es determinin les mesures de prevenció o protecció adequades a l'actuació.

De forma genèrica i per totes les àrees amb perillositat cal remarcar que la presència continuada d'aigua provinent de recs o fuites, accelera els processos d'alteració i d'inestabilitat en les lutites miocenes, i en conseqüència afavoreix el retrocés del límit superior dels escarpaments. En aquest sentit, **es recomana evitar aportaments d'aigua** (aigües pluvials, fuites d'aigua, regs abundants...).

Respecte als **reblerts antròpics**, en el supòsit de plantejar-hi actuacions sobre terrenys reblerts, cal tenir en compte que aquests materials poden ser causa de patologies en les estructures que s'hi assenten i que el "Código técnico de la edificación" (CTE) els considera terrenys intermedis o desfavorables per l'edificació, segons si el gruix és inferior o superior a 3 m.

Per la resta dels àmbits d'estudi, amb caràcter general i independentment de la perillositat natural, també cal tenir en compte les següents recomanacions:

- La realització d'un estudi geotècnic per a cada nova construcció, d'acord amb les directrius actuals del "Código Técnico de la Edificación" (CTE).
- Prendre les mesures adequades durant o posteriorment a l'execució d'excavacions o talussos antròpics per evitar el desenvolupament d'inestabilitats.
- Evitar edificar a les vores dels talussos. Es recomana deixar una distància prudencial entre l'escarpament i la base de les edificacions, ja que es poden veure afectades pel progressiu desenvolupament d'inestabilitzacions.

Vist i plau

Ivan Fabregat González

Jordi Marturià Alavedra

Tècnic d'avaluació de riscos de la Unitat
de Projectes d'Intervenció de Riscos
Geològics

Cap de la Unitat de Projectes d'Intervenció
de Riscos Geològics

ANNEXOS:

QUADRE RESUM

FITXES DE LES ÀREES

REFERÈNCIES

PLÀNOLS

QUADRE RESUM

Ampliació de l'Estudi d'Identificació de Riscos Geològics de Masquefa

Àmbit	Esllavissades (despreniments i lliscaments)	Fluxos	Enfonsaments	Rebliments antròpics
Masquefa – Can Parellada	Perillositat mitjana a les àrees A, B i C (plànol 2) <i>Indicis de desprendiments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència alta.</i> <i>A les parts no ocupades, es recomana mantenir-les lliures d'ocupació i ús.</i> <i>A les parts ocupades, la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients.</i> <i>Cal evitar aportaments d'aigua en aquestes àrees.</i> Perillositat mitjana a l'àrea H i a sectors de les àrees D, F, G, I i K (plànols 1, 2, 3 i 4) <i>Indicis de desprendiments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència mitjana o de magnitud baixa (M2) amb freqüència alta.</i> <i>A les parts no ocupades, es recomana mantenir-les lliures d'ocupació i ús.</i> <i>A les parts ocupades, la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients.</i> <i>Cal evitar aportaments d'aigua en aquestes àrees.</i> Perillositat baixa a l'àrea J i a sectors de les àrees D, F, I i K (plànols 1, 2, 3 i 4) <i>Indicis de lliscaments de magnitud baixa (M2) amb freqüència mitjana.</i> <i>En cas d'ocupació, la realització d'estudis geotècnics previs que considerin la possibilitat de desprendiments i determinin les mesures de prevenció o protecció adients.</i> <i>Cal evitar aportaments d'aigua en aquestes àrees.</i>	Sense perillositat	Sense perillositat	Presència de reblerts antròpics (plànols 1, 2, 3 i 4) <i>En cas d'edificació es recorda la necessitat de realitzar estudis geotècnics d'acord amb les directrius del CTE.</i>

Àmbit	Esllavissades (despreniments i lliscaments)	Fluxos	Enfonsaments	Rebliments antròpics
El Maset	Perillositat mitjana a l'àrea L (plànol 4) <i>Indicis de desprendiments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència alta.</i> <i>A les parts no ocupades, es recomana mantenir-les lliures d'ocupació i ús.</i> <i>A les parts ocupades, la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients.</i> <i>Cal evitar aportaments d'aigua en aquesta àrea.</i> Perillositat mitjana a l'àrea M (plànols 4 i 5) <i>Indicis de desprendiments i lliscaments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència mitjana o de magnitud baixa (M2) amb freqüència alta.</i> <i>A les parts no ocupades, es recomana mantenir-les lliures d'ocupació i ús.</i> <i>A les parts ocupades, la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients.</i> <i>Cal evitar aportaments d'aigua en aquesta àrea.</i>	Sense perillositat	Sense perillositat	Presència de reblerts antròpics (plànols 4 i 5) <i>En cas d'edificació es recorda la necessitat de realitzar estudis geotècnics d'acord amb les directrius del CTE.</i>

Àmbit	Esllavissades (despreniments i lliscaments)	Fluxos	Enfonsaments	Rebliments antròpics
Can Quiseró – Clot del Xarel·lo	Perillositat mitjana a l'àrea N (plànol 6) Indicis de desprendiments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència mitjana o de magnitud baixa (M2) amb freqüència alta. A les parts no ocupades, es recomana mantenir-les lliures d'ocupació i ús. A les parts ocupades, la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients. Cal evitar aportaments d'aigua en aquesta àrea. Perillositat baixa a l'àrea O (plànol 6) Indicis de desprendiments de magnitud baixa (M2) amb freqüència mitjana. En cas d'ocupació, la realització d'estudis geotècnics previs que considerin la possibilitat de desprendiments i determinin les mesures de prevenció o protecció adients. Cal evitar aportaments d'aigua en aquesta àrea.	Sense perillositat	Sense perillositat	Presència de reblerts antròpics (plànol 6) En cas d'edificació es recorda la necessitat de realitzar estudis geotècnics d'acord amb les directrius del CTE.
La Beguda Alta – Can Bros	Perillositat baixa a l'àrea P (plànol 3) Indicis de lliscaments de magnitud molt baixa (M1) amb freqüència alta, o de magnitud baixa (M2) amb freqüència mitjana. Pel talús de la B-224, la neteja regular del material caigut i, en cas que es vulguin evitar els lliscaments, la instal·lació de mesures de protecció. També, evitar construir per sobre del límit superior del talús i mantenir un marge de seguretat, o la realització d'estudis de detall en què s'analitzi l'estabilitat del terreny. Cal evitar aportaments d'aigua en aquesta àrea.	Sense perillositat	Sense perillositat	Presència de reblerts antròpics (plànol 3) En cas d'edificació es recorda la necessitat de realitzar estudis geotècnics d'acord amb les directrius del CTE.

Àmbit	Esllavissades (despreniments i lliscaments)	Fluxos	Enfonsaments	Rebliments antròpics
Can Bonastre de Santa Magdalena	<i>Sense perillositat</i>	<i>Sense perillositat</i>	<i>Sense perillositat</i>	<i>No s'ha detectat la presència de reblerts antròpics.</i>
Can Bartomeu	<i>Sense perillositat</i>	<i>Sense perillositat</i>	<i>Sense perillositat</i>	<i>No s'ha detectat la presència de reblerts antròpics.</i>

FITXES DE LES ÀREES

Àmbit de Masquefa – Can Parellada

Àrees A, B i C – Vessats ubicats als meandres de la riera de Masquefa (plànol 2)	
Fenomen	Despreniments.
Indicis	Vessants amb escarpaments potents i soscavats amb indicis de despreniments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència alta.
Perillositat	Mitjana.
Propostes	Evitar aportaments d'aigua, mantenir lliures d'ocupació i ús les parts no ocupades, i la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients a les parts ocupades.

Sectors de les àrees D, F, G, I i K – Vessants de la riera de Masquefa i dels torrents de Can Felip Bord, del Pedregar, de Pedrosetes, de la Font del Roure i de Can Valls (plànols 1, 2, 3 i 4)	
Fenomen	Despreniments.
Indicis	Vessants escarpats de roca tova amb indicis de despreniments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència mitjana o baixa (M2) amb freqüència alta.
Perillositat	Mitjana.
Propostes	Evitar aportaments d'aigua, mantenir lliures d'ocupació i ús les parts no ocupades, i la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients a les parts ocupades.

Àrea H – Vessants del torrent de Verduns (plànol 2)	
Fenomen	Despreniments.
Indicis	Vessants escarpats de roca tova amb indicis de despreniments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència mitjana o baixa (M2) amb freqüència alta.
Perillositat	Mitjana.
Propostes	Evitar aportaments d'aigua, mantenir lliures d'ocupació i ús les parts no ocupades, i la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients a les parts ocupades.

Sectors de les àrees D, F, G, I i K – Vessants de la riera de Masquefa i dels torrents de Can Felip Bord, del Pedregar, de Pedrosetes, de la Font del Roure i de Can Valls (plànols 1, 2, 3 i 4)	
Fenomen	Lliscaments.
Indicis	Vessants de roca tova amb indicis de lliscaments de magnitud baixa (M2) amb freqüència mitjana.
Perillositat	Baixa.
Propostes	Evitar aportaments d'aigua, mantenir lliures d'ocupació i ús les parts no ocupades, i la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients a les parts ocupades.

Àrea J – Vessants del torrent de la Pedrosa (plànol 4).	
Fenomen	Lliscaments.
Indicis	Vessants de roca tova amb indicis de lliscaments de magnitud baixa (M2) amb freqüència mitjana.
Perillositat	Baixa.
Propostes	Evitar aportaments d'aigua, mantenir lliures d'ocupació i ús les parts no ocupades, i la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients a les parts ocupades.

Àmbit del Maset

Àrea L – Vessants dels meandres del torrent de Can Valls (plànol 4).	
Fenomen	Despreniments.
Indicis	Vessants escarpats i soscatats amb indicis de desprendiments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència alta.
Perillositat	Mitjana.
Propostes	Evitar aportaments d'aigua, mantenir lliures d'ocupació i ús les parts no ocupades, i la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients a les parts ocupades.

Àrea M – Vessants dels torrents de Can Bonastre, de la Font del Maset i del Salt de Can Llopard (plànols 4 i 5).	
Fenomen	Despreniments i lliscaments.
Indicis	Vessants amb escarpats menors de roca tova amb indicis de despreniments i lliscaments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència mitjana o baixa (M2) amb freqüència alta.
Perillositat	Mitjana.
Propostes	Evitar aportaments d'aigua, mantenir lliures d'ocupació i ús les parts no ocupades, i la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients a les parts ocupades.

Àmbit de Can Quiseró – Clot del Xarel·lo

Àrea N – Vessants del torrent del Salt de Can Llopard (plànol 6).	
Fenomen	Despreniments.
Indicis	Vessants escarpats de roca tova amb indicis de despreniments de magnitud mitjana (M3) amb freqüència mitjana o baixa (M2) amb freqüència alta.
Perillositat	Mitjana.
Propostes	Evitar aportaments d'aigua, mantenir lliures d'ocupació i ús les parts no ocupades, i la realització d'estudis de detall de la perillositat que delimitin de forma precisa una franja de seguretat enfront el retrocés d'escarpament i determini les mesures de prevenció o protecció adients a les parts ocupades.

Àrea O – Vessants del torrent de Ca l'Esteve (plànol 6).	
Fenomen	Despreniments.
Indicis	Vessants amb escarpaments menors amb indicis de despreniments de magnitud baixa (M2) amb freqüència mitjana.
Perillositat	Baixa.
Propostes	Evitar els aportaments d'aigua i, en cas d'ocupació, cal que els estudis geotècnics previs considerin la possibilitat de despreniments i determinin les mesures de prevenció o protecció adients.

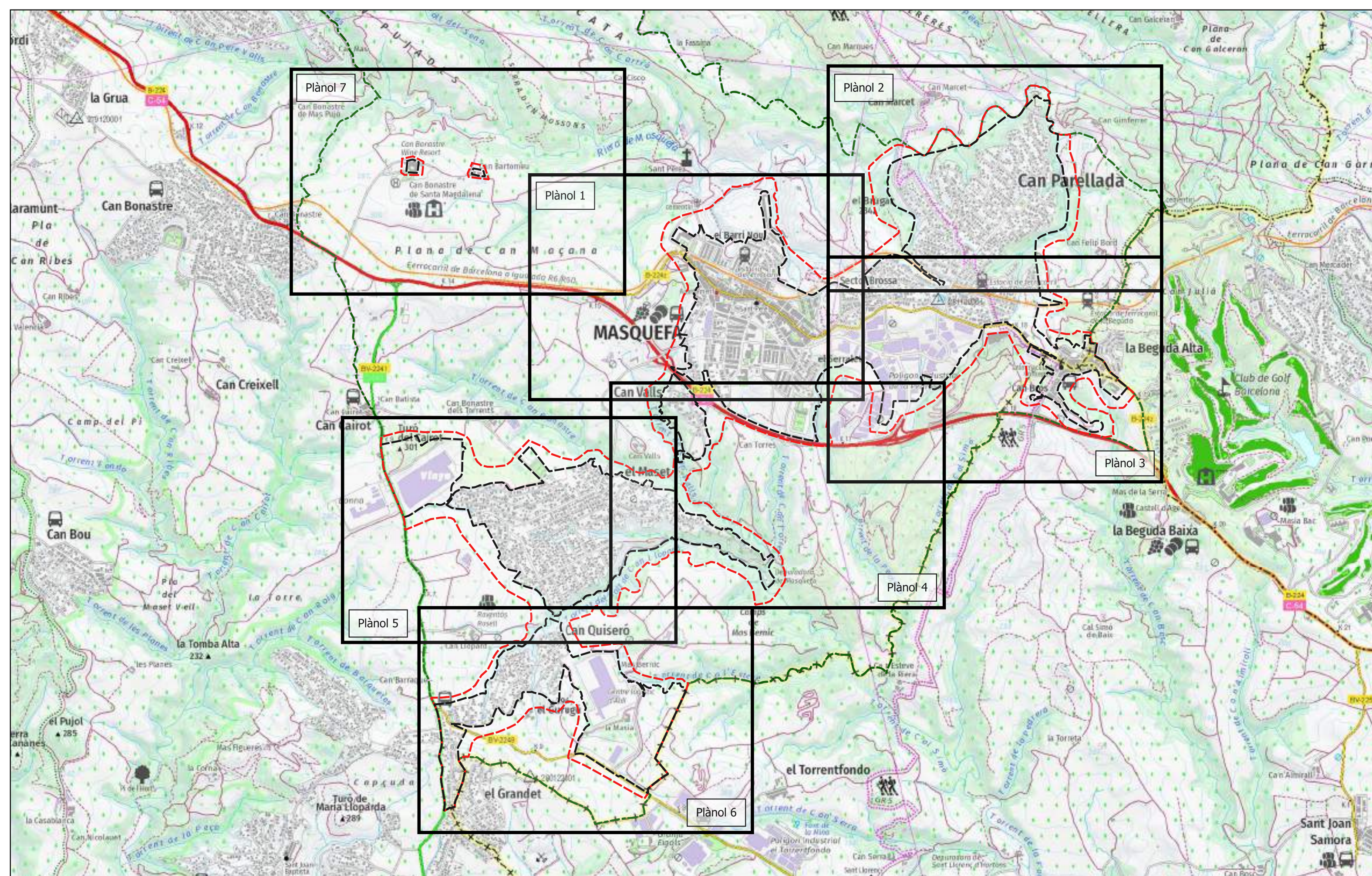
Àmbit de la Beguda Alta – Can Bros

Àrea P – Talús ubicat junt la carretera B-224 (plànol 3).	
Fenomen	Lliscaments.
Indicis	Talús amb indicis de lliscaments de magnitud molt baixa (M1) amb freqüència alta o baixa (M2) amb freqüència mitjana.
Perillositat	Baixa.
Propostes	Es recomana la neteja regular del material caigut, la instal·lació de mesures de protecció en cas que es vulgui minimitzar la possibilitat de fenòmens sobre la crta., evitar els aportaments d'aigua i la construcció sobre l'escarpament del talús.

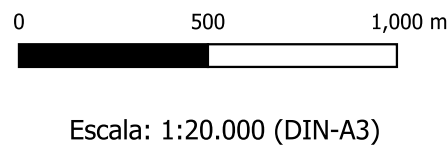
REFERÈNCIES BIBLIOGRÀFIQUES

- ICC (2001). Mapa de Zones Sísmiques. Institut Cartogràfic de Catalunya. <https://www.icgc.cat/ca/Mapes-i-geoinformacio/Dades-i-productes/Geoinformacio-geologica/Mapes-geofisics-i-sismics/Avaluacio-del-riscsismic-Catalunya>
- IGC (2011). Nota tècnica de la visita a la urbanització el Maset de Masquefa motivada pel retrocés dels talussos (Anoia). AP-082/11. Institut Geològic de Catalunya.
- IGC (2013). Nota tècnica de la visita realitzada a l'avinguda de la Pineda, a la urbanització del Maset, del municipi de Masquefa (Anoia). AP-058/13. Institut Geològic de Catalunya.
- ICGC (2014). Estudi per a la identificació de Riscos Geològics a Masquefa (Anoia). AP-0024/14. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- ICGC (2018a). Nota tècnica sobre la visita realitzada al polígon industrial de la Pedrosa del terme municipal de Masquefa (Anoia). AP-0042/18. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- ICGC (2018b). Nota tècnica sobre la visita realitzada a la parcel·la de l'avinguda Gran Via Diagonal 85 de la urbanització del Maset (Masquefa, Anoia). AP-0110/18. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya.
- ICGC (2021). Guia per l'elaboració d'Estudis d'Identificació de Riscos Geològics per a urbanisme (EIRG). AP-0001/21. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Darrera actualització: novembre de 2022. <http://www.icgc.cat/guia-eirg>
- ICGC (2021). Visualitzador Geoíndex Sismologia. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Darrera actualització: maig de 2021. <https://www.icgc.cat/ca/Eines-i-visors/Visors/Visualitzadors-Geoindex/Geoindex-Sismologia>
- ICGC (2022). Visualitzador Geoíndex Cartografia geològica. Base geològica 1:50.000. Institut Cartogràfic i Geològic de Catalunya. Darrera actualització: abril de 2022. <https://www.icgc.cat/ca/Eines-i-visors/Visors/Visualitzadors-Geoindex/Geoindex-Cartografia-geologica>
- Ministerio de Fomento (2008). Código técnico de la edificación. Documento básico SE-C. Seguridad en cimientos. RD1371/2007, coor. BOE 25/01/2008.
- Ministerio de Fomento (2009). Normas de construcción sismorresistente: Parte general y edificación. NCSE-02.

PLÀNOLS



Data:
Desembre 2024



Ampliació de l'Estudi per la Identificació de Riscos Geològics de Masquefa
Informe: ICGC.AP-0043/24

Localització plànols del mapa de perillositat potencial



Plànol 0

Llegenda

-  Reblerts
-  Àmbits d'estudi
-  Àmbits delimitats
-  Terme municipal 1:5.000
- Perillositat**

 Baixa

 Mitjana



Data:

Desembre 2024



ICGC
Institut
Cartogràfic i Geològic
de Catalunya

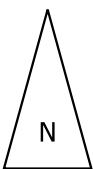
0 150 300 m



Escala: 1:5.000 (DIN-A3)

Ampliació de l'Estudi per la Identificació de Riscos Geològics de Masquefa.
Informe: ICGC.AP-0043/24

Mapa de perillositat geològica



Plànol 1

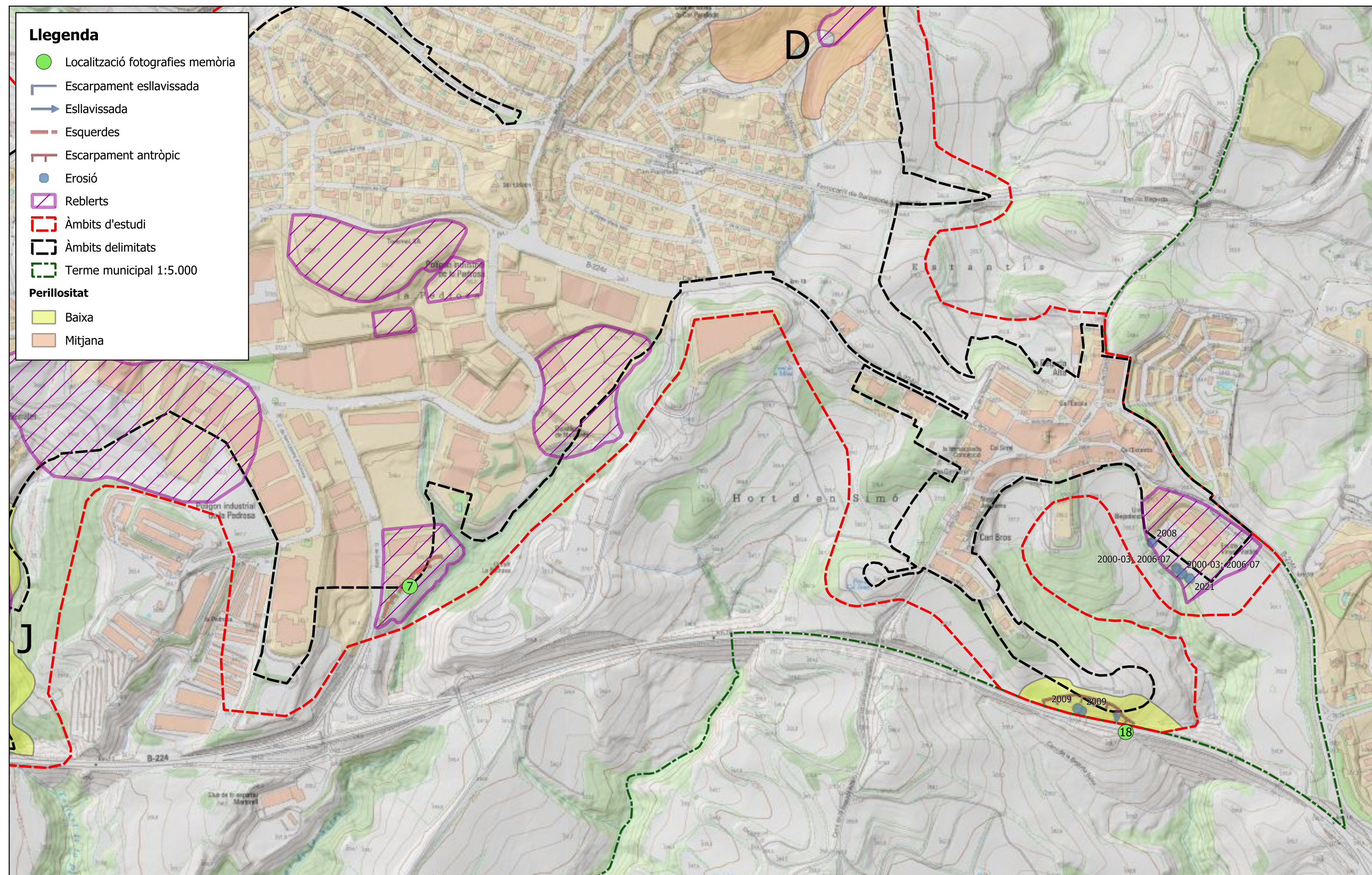


Llegenda

-  Localització fotografies memòria
-  Escarpament esllavissada
-  Esllavissada
-  Esquerdes
-  Escarpament antròpic
-  Erosió
-  Reblerts
-  Àmbits d'estudi
-  Àmbits delimitats
-  Terme municipal 1:5.000

Perillositat

-  Baixa
-  Mitjana



Data:

Desembre 2024

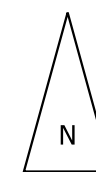


0 150 300 m

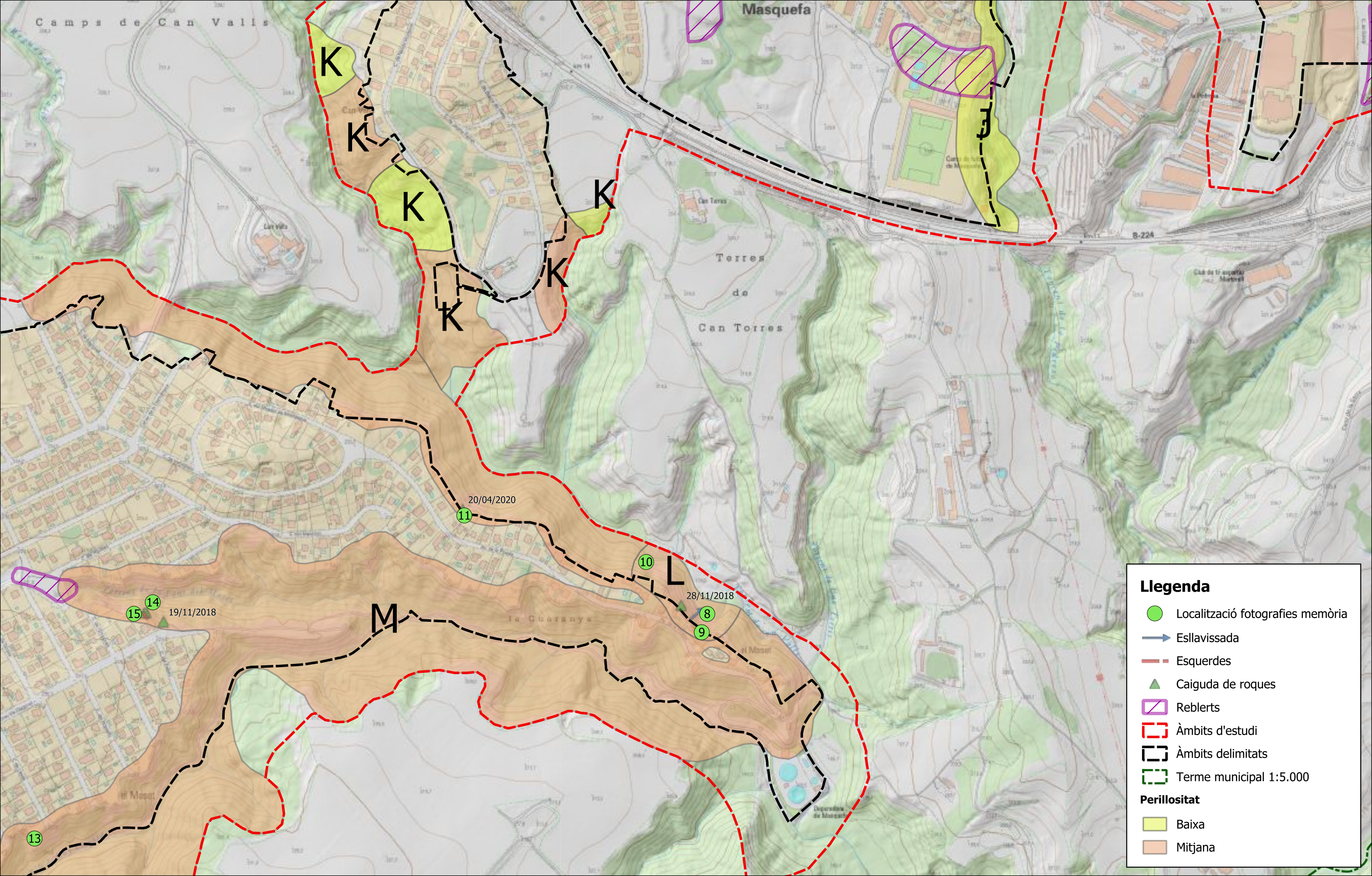
Escala: 1:5.000 (DIN-A3)

Ampliació de l'Estudi per la Identificació de Riscos Geològics de Masquefa.
Informe: ICGC.AP-0043/24

Mapa de perillositat geològica



Plànol 3



Llegenda

 Localització fotografies memòria

 Esllavissada

 Esquerdas

 Caiguda de roques

 Reblerts

 Àmbits d'estudi

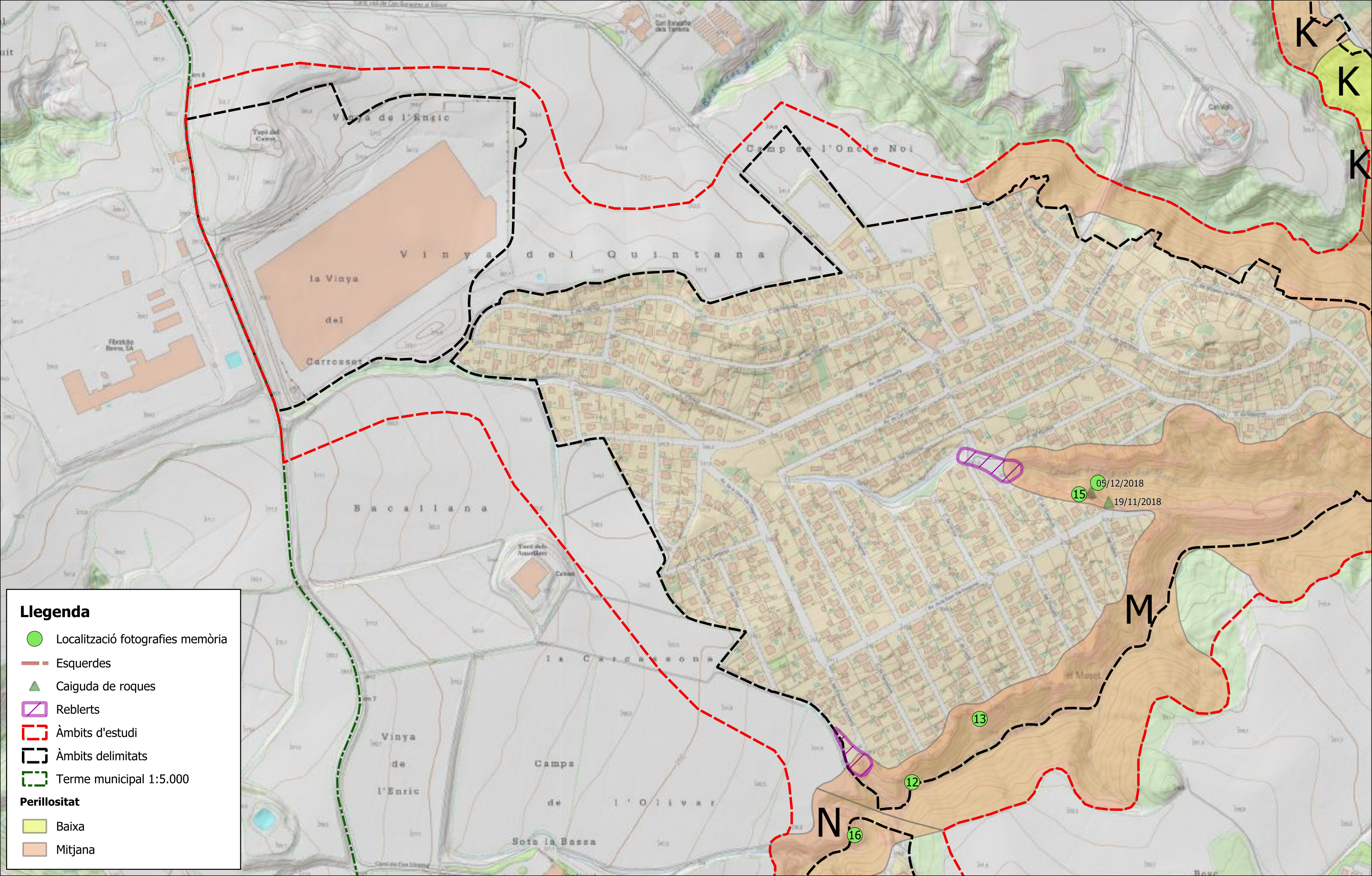
 Àmbits delimitats

 Terme municipal 1:5.000

Perillositat

 Baixa

 Mitjana





Llegenda

Localització fotografies memòria

Reblerts

Àmbits d'estudi

Àmbits delimitats

Terme municipal 1:5.000

Perillositat

Baixa

Mitjana

- Llegenda
- Àmbits d'estudi
-
- Àmbits delimitats



**ANNEX III. 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: 08118A004090140000WB

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 4 Parcela 9014
-. MASQUEFA [BARCELONA]

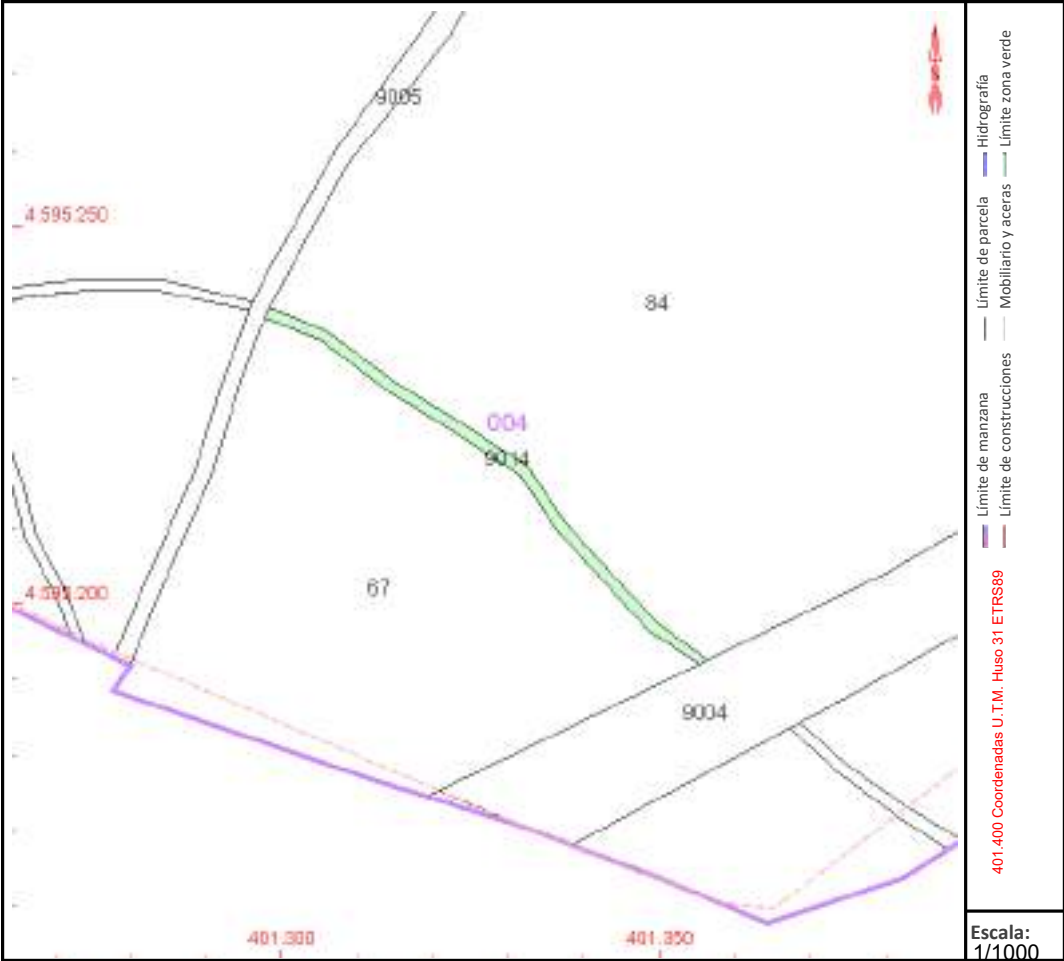
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	HG Hidrografía natural [río,laguna,arroyo.]	00	106

PARCELA

Superficie gráfica: 110 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: 08118A004000840000WW

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 4 Parcela 84
SERRA DE CAN PARERA. MASQUEFA [BARCELONA]

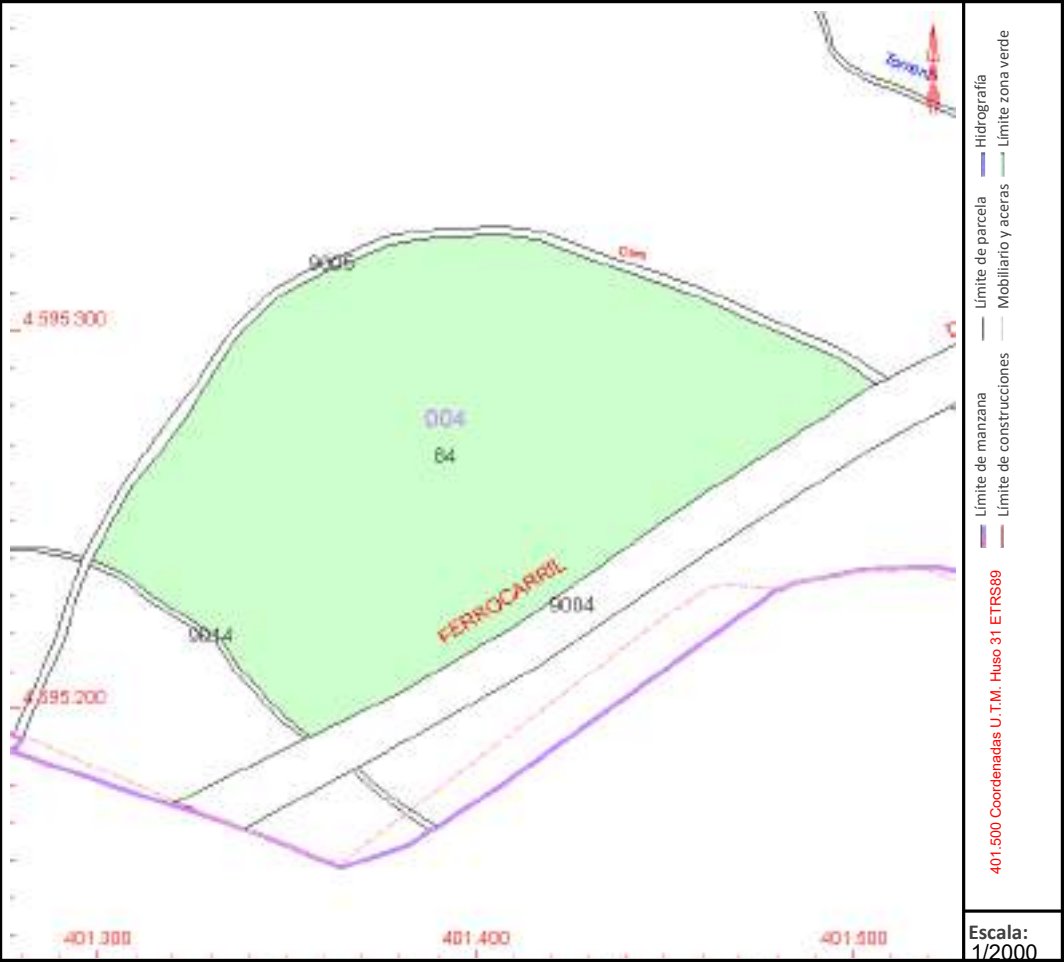
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	14.958

PARCELA

Superficie gráfica: 14.958 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: 08118A004000670000WK

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
Polígono 4 Parcela 67
SERRA DE CAN PARERA. MASQUEFA [BARCELONA]

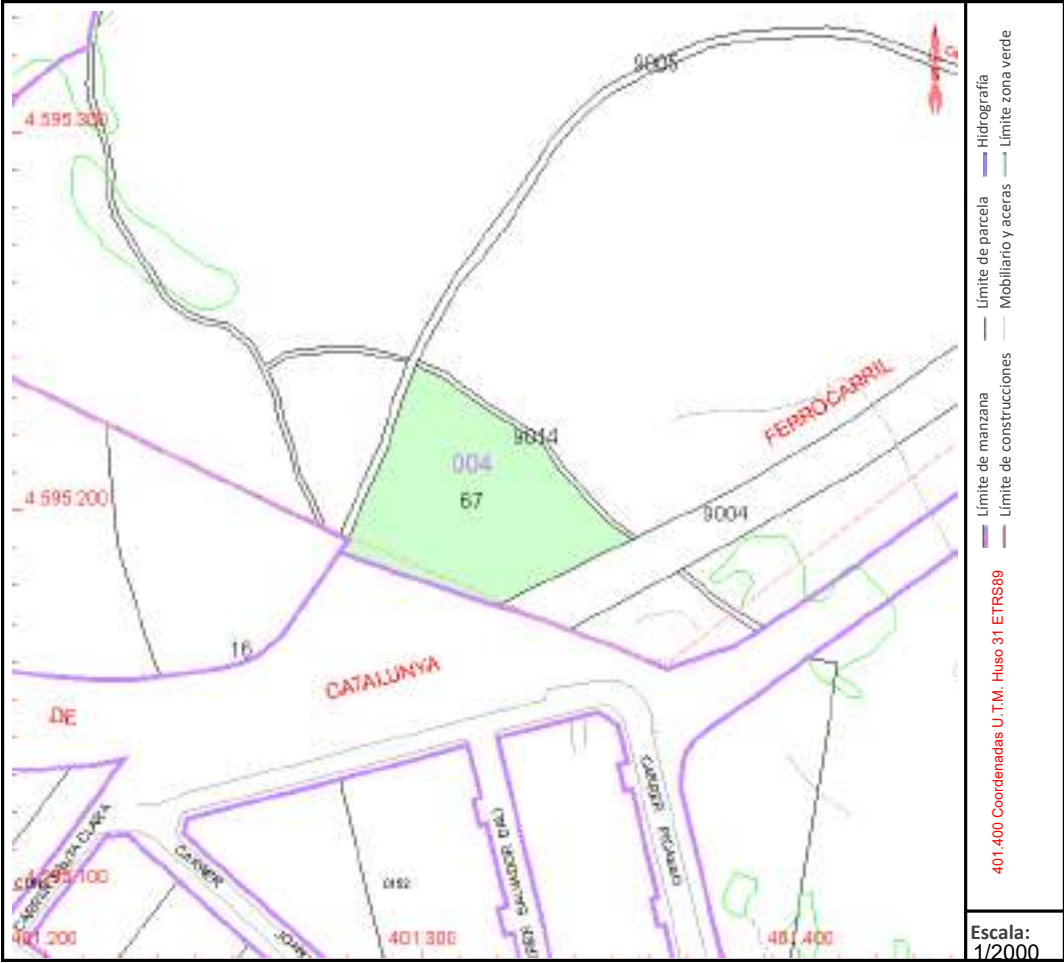
Clase: RÚSTICO
Uso principal: Agrario
Superficie construida:
Año construcción:

CULTIVO

Subparcela	Cultivo/aprovechamiento	Intensidad Productiva	Superficie m²
0	MT Matorral	00	2.601

PARCELA

Superficie gráfica: 2.601 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: 1854024DF0915S0001IB

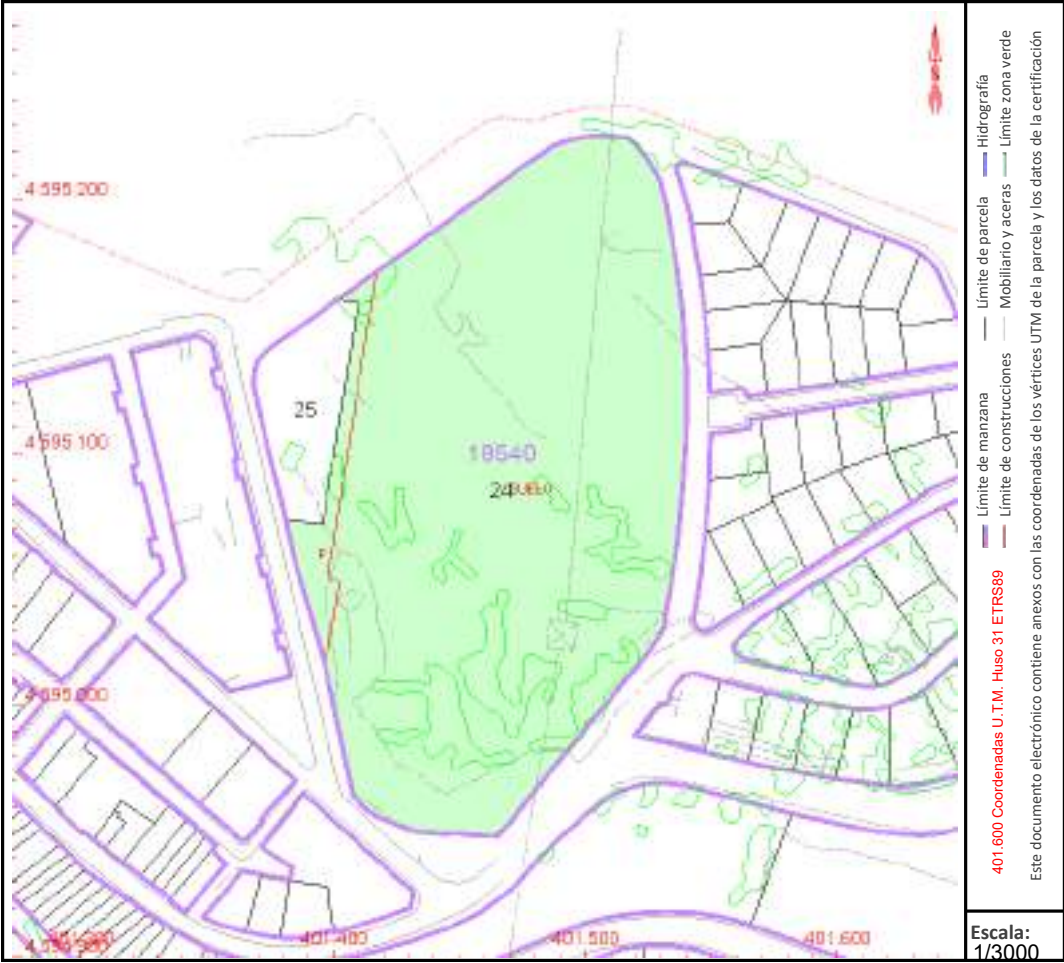
DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización:
CL PEDROSA LA Suelo
08783 MASQUEFA [BARCELONA]

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

PARCELA

Superficie gráfica: 31.440 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"

ANNEX IV. NOTES SIMPLES EXPEDIDES PEL REGISTRE DE LA PROPIETAT
