

DISPOSICIONS GENERALS

DEPARTAMENT DE TERRITORI, HABITATGE I TRANSICIÓ ECOLÒGICA

Edicte de 29 d'octubre de 2025, sobre acords de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès referents al municipi de Masquefa

La Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès, en les sessions de 21 de març de 2025 i de 3 d'octubre de 2025, va adoptar, entre altres, els acords següent:

Exp.: 2024/085040/D

Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer, al terme municipal de Masquefa

Acord de 3 d'octubre de 2025

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Donar conformitat al text refós de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer, de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, en compliment de l'acord d'aprovació definitiva de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès de data 21 de març de 2025.
- 2 Publicar aquest acord i les normes urbanístiques corresponents al DOGC a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret legislatiu 1/2010, de 3 d'agost, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer.
- 3 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Acord de 21 de març de 2025

Vist l'informe proposta dels Serveis Tècnics, i d'acord amb els fonaments que s'hi exposen, aquesta Comissió acorda:

- 1 Aprovar definitivament la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer, de Masquefa, promoguda i tramesa per l'Ajuntament, i supeditar la publicació al DOGC i consegüent executivitat a la presentació d'un text refós, verificat per l'òrgan que ha atorgat l'aprovació provisional de l'expedient i degudament diligenciat, que incorpori les prescripcions següents:
 - 1.1 Cal suprimir la qualificació com a sistema d'habitatge dotacional de la finca del Casino i de Ca l'Adroguer i qualificar la totalitat de les parcel·les com a sistema d'equipaments comunitaris.
 - 1.2 Cal especificar el sistema de gestió previst per a l'obtenció de la totalitat de la finca del Casino.
- 2 Facultar el secretari de Territori, Urbanisme i Agenda Urbana, d'acord amb l'article 92.4 del Text refós de la Llei d'urbanisme, per donar conformitat, previ informe favorable dels serveis tècnics, al text refós presentat per l'Ajuntament en compliment d'aquest acord i ordenar la publicació al DOGC d'aquest acord a l'efecte de la seva executivitat immediata, tal com indica l'article 106 del Text refós de la Llei d'urbanisme.
- 3 Indicar a l'Ajuntament que el text refós inclourà el text de les normes urbanístiques i els plànols d'ordenació en suport informàtic i en format editable de tractament de textos, en compliment de l'article 17.6 del Reglament de la Llei d'urbanisme, aprovat pel Decret 305/2006, de 18 de juliol, i de l'Ordre PTO/343/2005, de 27 de juliol, per la qual s'estableixen els requeriments tècnics de la presentació, en suport informàtic, de les normes urbanístiques de les figures de planejament urbanístic als òrgans de la Generalitat de Catalunya competents per a la seva aprovació definitiva.

CVE-DOGC-A-25302064-2025

-4 Comunicar-ho a l'Ajuntament.

Contra aquests acords, que es refereixen a una disposició administrativa de caràcter general, es pot interposar recurs contenciós administratiu davant la Sala Contenciosa Administrativa del Tribunal Superior de Justícia de Catalunya en el termini de dos mesos a comptar de l'endemà de la notificació o la publicació al Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, de conformitat amb el que preveuen l'article 112.3 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú i de les administracions públiques, i els articles 10, 25 i 46 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa, sens perjudici que els particulars puguin interposar qualsevol altre recurs que considerin procedent, i de la possibilitat que tenen els ajuntaments i altres administracions públiques de formular el requeriment previ que preveu l'article 44 de la Llei 29/1998, de 13 de juliol, reguladora de la jurisdicció contenciosa administrativa.

En el cas de formular requeriment, aquest s'entendrà rebutjat si, dins el mes següent a la recepció, no és contestat. En aquest supòsit, el termini de dos mesos per a la interposició del recurs contenciós administratiu es comptarà de l'endemà del dia en què es rebí la comunicació de l'acord exprés o del dia en què s'entengui rebutjat presumptament.

Consulta i informació de l'expedient

L'expedient restarà, per a la consulta i informació que preveu l'article 107 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer, dipositat en el Registre de planejament urbanístic de Catalunya, tal com estableix l'article 103, apartats 1 i 2, del Text refós esmentat.

S'inclou, a continuació, l'enllaç al Registre de planejament urbanístic de Catalunya que permet la consulta telemàtica i immediata dels documents que conformen l'instrument de planejament urbanístic aprovat, amb plena garantia d'autenticitat i integritat, en virtut del que preveuen la disposició addicional quarta de la Llei 2/2007, de 5 de juny, del Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya, i l'article 103.3 del Text refós de la Llei d'urbanisme, modificat per la Llei 3/2012, de 22 de febrer:

<https://dtes.gencat.cat/rpucportal/AppJava/cercaExpedient.do?reqCode=veureFitxa&codiPublic=2024/85040/N&set-locale=ca>

La consulta de l'expedient administratiu es podrà fer, presencialment, en qualsevol dels serveis territorials d'Urbanisme, de 9 a 14 hores, de dilluns a divendres feiners.

Barcelona, 29 d'octubre de 2025

Cristina Garcia Perera

Secretària de la Comissió Territorial d'Urbanisme del Penedès

Annex

Normes urbanístiques de la Modificació puntual del Pla general d'ordenació urbana a l'àmbit de Cal Puig, el Casino i Ca l'Adroguer, de Masquefa

(Vegeu la imatge al final del document)

[24N85040_cat.pdf](#)

(25.302.064)

NORMATIVA URBANÍSTICA

MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PLA GENERAL D'ORDENACIÓ URBANA A L'ÀMBIT DE CAL PUIG, EL CASINO I CA L'ADROGUER, DE MASQUEFA

Títol I. Disposicions generals

Article 1. Objecte i àmbit

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

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

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

Article 2. Vigència

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

Article 3. Interpretació de la documentació

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

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

Títol II. Normativa del PGOU vigent que es modifica

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

La present Modificació afecta els articles 316 i 318 del Text refós 2006 de les Normes urbanístiques del Pla general d'ordenació de Masquefa.

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

Article 316. Usos

El sistema d'equipaments comunitaris comprèn els usos següents:

- Administratiu (5.a)
- Sociocultural (5.b)
- Educatiu (5.c)
- Sanitari (5.d)

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

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

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

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

1. El sòl qualificat d'equipament d'habitatges dotacionals públics es destinarà a la construcció d'habitatges dotacionals públics. Els usos dotacionals compatibles amb habitatge (usos comunitaris administratius, assistencials, educatius, socio culturals, religiosos i esportius) s'admeten com a ús no principal. També s'admeten els usos complementaris a l'habitatge, tals com l'aparcament.

2. Els usos complementaris i dotacionals admesos en el règim d'usos previst, en tant que complementaris, poden estar subjectes al mateix règim de concessió que els habitatges públics.

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

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