

---

***DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU  
DE MASQUEFA “DARRERES DE L’ESGLÈSIA-APARCAMENTS  
FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLAI”***

**Masquefa ( L'Anoia )**

---

**Juliol 2018**

---



AJUNTAMENT DE MASQUEFA





# DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL PGOU DE MASQUEFA "DARRERES DE L'ESGLÈSIA-APARCAMENTS FRONT CARRER GARBÍ / ENTORNS CARRER VIROLA"

## MASQUEFA

### ÍNDEX

---

#### MEMÒRIA

1. INTRODUCCIÓ
  - 1.1. Àmbit de la modificació puntual
  - 1.2. Objecte i abast del document inicial estratègic
  
2. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES AMBIENTALS RELLEVANTS DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
  - 2.1. Medi Físic
    - 2.1.1. Clima
    - 2.1.2. Atmosfera
      - a) Qualitat de l'aire
      - b) Ordenació lumínica
    - 2.1.3. Geologia
    - 2.1.4. Hidrologia
  - 2.2. Medi Biològic
    - 2.2.1. Vegetació
    - 2.2.2. Fauna
  - 2.3. Medi Socio-econòmic
    - 2.3.1. Població
    - 2.3.2. Patrimoni històric – artístic
    - 2.3.3. Paisatge
  - 2.4. Riscos ambientals
  - 2.5. Legislació ambiental
  
3. OBJECTIUS I MESURES PREVISTES EN ALTRES PLANS I PROGRAMES D'APLICACIÓ
  - 3.1. Pla territorial Parcial de les Comarques Centrals
  
4. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS PER LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
  - 4.1. Objectius i criteris adoptats
    - 4.1.1. Ocupació i ordenació del sòl
  - 4.2. Medi atmosfèric
  - 4.3. Cicle de l'aigua
  - 4.4. Biodiversitat
  - 4.5. Paisatge
  - 4.6. Residus

5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA
  - 5.1. Planejament vigent
  - 5.2. Planejament proposat
  - 5.3. Justificació de la solució adoptada
  
6. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS
  - 6.1. Territori
    - a) Fase de construcció
    - b) Fase de funcionament
    - c) Mesures correctores previstes
  - 6.2. Medi atmosfèric
    - a) Fase de construcció
    - b) Fase de funcionament
    - c) Mesures correctores previstes
  - 6.3. Cicle de l'aigua
    - a) Fase de construcció
    - b) Fase de funcionament
    - c) Mesures correctores previstes
  - 6.4. Biodiversitat
    - a) Fase de construcció
    - b) Fase de funcionament
    - c) Mesures correctores previstes
  - 6.5. Paisatge
    - a) Fase de construcció
    - b) Fase de funcionament
    - c) Mesures correctores previstes
  - 6.6. Residus
    - a) Fase de construcció
    - b) Fase de funcionament
    - c) Mesures correctors previstes
  
7. AVALUACIÓ GLOBAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS
  
8. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ
  
9. SÍNTESI
  
10. PLÀNOLS
  1. Localització (1 full) ..... e: 1/25.000
  2. Espais naturals (1 full) ..... e: 1/15.000
  3. Habitats d'interès comunitari (1 full) ..... e: 1/5.000
  4. Habitats naturals (1 full) ..... e: 1/5.000

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

## MEMÒRIA

---

### 1. INTRODUCCIÓ

#### 1.1. ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

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

- El subàmbit 1 situat al bell mig del nucli urbà que ocupa una superfície de 1.460 m<sup>2</sup>. Està delimitat: al nord, part amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb el carrer Escorxador i part amb el propi carrer Escorxador; a l'est, amb jardins urbans locals (clau 4b) que confronten amb la Plaça d'Anselm Clavé; al sud, amb el carrer Garbí; i a l'oest, amb parcel·la edificada amb façana al carrer Xic de l'Anyé.
- El subàmbit 2 està situat al nord-est de la trama urbana i ocupa una superfície de 16.960 m<sup>2</sup>. Està delimitat: al sud, pel carrer Virolai; a l'est, per les vies del ferrocarril; i al nord i oest, per sòls no urbanitzables.

#### 1.2. OBJECTE I ABAST DEL DOCUMENT INICIAL ESTRATÈGIC

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

### 2. DESCRIPCIÓ DELS ASPECTES I ELEMENTS AMBIENTALS RELLEVANTS DE L'ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ

#### 2.1. MEDI FÍSIC

##### 2.1.1. CLIMA

El municipi de Masquefa gaudeix d'un clima suau, en el qual es fan sentir les influències de la Mediterrània combinades amb una certa continentalitat, això fa que sigui un tipus de clima sec 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.

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 és propi dels climes mediterranis.

### **2.1.2. ATMOSFERA**

#### **a) QUALITAT DE L'AIRE**

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

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

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

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

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

#### **b) ORDENACIÓ LUMÍNICA**

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

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

### **2.1.3. GEOLOGIA**

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

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

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

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

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

#### **2.1.4. HIDROLOGIA**

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

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

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

L'àmbit de la modificació puntual no inclou elements superficials de la xarxa de drenatge.

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

## **2.2. MEDI BIOLÒGIC**

### **2.2.1. VEGETACIÓ**

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

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

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

a) Hàbitats naturals

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

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

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

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

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

c) Arbres monumentals

L'àmbit de la modificació puntual no inclou arbres monumentals inventariats.

d) Forests d'utilitat pública

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

### 2.2.2. FAUNA

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

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

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

Les aus constitueixen el grup més nombrós amb abundància de petits passeriformes com les cadeneres (*Carduelis carduelis*), el verdum (*C. chloris*), els rossinyols (*Luscinia megarhynchos* subsp. *megarhynchos*), els tallarols (*Sylvia* ssp.) o el cargolet (*Troglodytes troglodytes*) lligats als ambients agrícoles i zones de brolles que també acullen poblacions cada cop més reduïdes de gallinàcies com la perdiu (*Alectoris rufa*) i la guatlla (*Coturnix coturnix*) i la presència de rapinyaires que aprofiten aquests espais oberts com zones de caça i alimentació com els



aligots (*Buteo buteo*), l'àliga marcenca (*Circaetus gallicus*), el xoriguer (*Falco tinnunculus*) o el propi falcó pelegrí *Falco peregrinus*). Associats a la presència de les edificacions agrícoles i els nuclis habitats apareixen també poblaments importants d'espècies de caràcter antropòfil com les orenetes comuns (*Hirundo rustica*) i els pardals comuns (*Passer domesticus*), les tórtors comuns i turques (*Streptopelia turtur* subsp. *turtur*, *S. decaocto* subsp. *decaocto*), els estornells (*Sturnus vulgaris*) o les garses (*Pica pica*).

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

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

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

## **2.3. MEDI SOCIO-ECONÒMIC**

### **2.3.1. POBLACIÓ**

El municipi de Masquefa abasta un territori de 17,12km<sup>2</sup> amb un població de 8.514 habitants (Any 2017).

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

### **2.3.2. PATRIMONI HISTÒRIC-ARTÍSTIC**

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

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

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

### **2.3.3. PAISATGE**

El paisatge local, proper a l'àmbit de la modificació puntual, es troba inserit en un complex territori, mosaic de tessel·les agrícoles ocupades per vinya, camps de cereals i altres cultius de secà, alternats per pinedes amb diferent sotabosc (i litologia del substrat), en zones de relleus poc favorables a l'agricultura, i assentaments urbans i industrials amb diferent tipologia de compactació. Tot això, es situa en un espai creuat de rieres i torrents que, en un sòl majoritàriament argilós, conforma un paisatge sinuós.

## **2.4. RISCOS AMBIENTALS**

### Risc de contaminació d'aqüífers protegits

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

### Risc d'incendis

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

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

En base al Mapa de Protecció Civil de Catalunya

(<https://pcivil.icgc.cat/pcivil/v2/index.html#41.71215,1.82258,3z>) la modificació puntual es troba sotmesa a diferents riscos:

#### – **Riscs Naturals:**

##### a) Risc Incendis Forestals:

El municipi de Masquefa està catalogat com a zona de risc alt d'incendis forestals, amb una vulnerabilitat mitja.

##### b) Risc Sísmic:

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

#### – **Riscos tecnològics:**

##### a. Risc de transport de mercaderies perilloses:

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

#### – **Riscos en el transport:**

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

## **2.5. LEGISLACIÓ AMBIENTAL**

### Pla d'Espais d'Interès Natural

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

### Xarxa Natura 2000

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

### Àrees d'Interès Faunístic i Florístic

L'àmbit de la modificació no s'inclou en les Àrees d'Interès Faunístic i Florístic de la cartografia disponible del DMA, però sí que s'inclou dins de les àrees prioritàries de reproducció, alimentació, dispersió i concentració local de les espècies d'aus amenaçades.

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

#### 3.1. PLA TERRITORIAL PARCIAL 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. L'acord de Govern i la normativa del Pla foren publicats en el Diari Oficial de la Generalitat de Catalunya núm. 5241, de 22 d'octubre de 2008. El PTPCC comprèn les comarques de l'Anoia, el Bages, el Berguedà, Osona i el Solsonès.

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

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

Incorpora els següents objectius ambientals jerarquitats per ordre de prioritats.

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

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

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

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

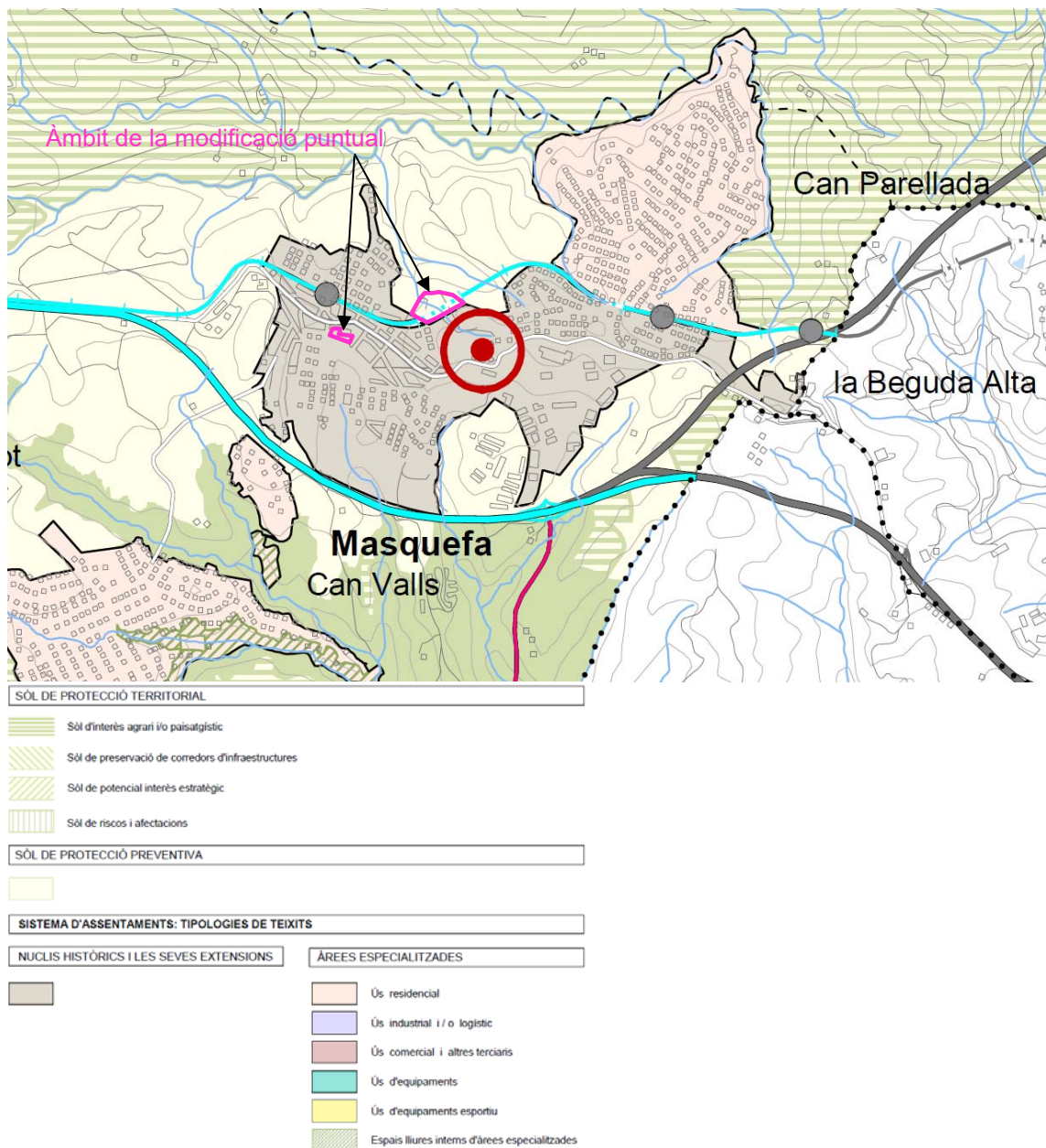


Figura 1.- Categories del sòl al sistema d'espais oberts. PTPCC

## 4. OBJECTIUS I CRITERIS AMBIENTALS ADOPTATS PER LA REDACCIÓ DE LA MODIFICACIÓ

### 4.1. OBJECTIUS I CRITERIS ADOPTATS

#### 4.1.1. Ocupació i ordenació del sòl

Objectius ambientals	Criteri ambientals	Mesura concreta de la modificació
Racionalitzar el consum i ús del sòl d'acord amb models urbanístics eficients i atenent als condicionants ambientals existents.	Establir la zonificació i els usos del sector potenciant la seva plurifuncionalitat i autonomia integrant l'ordenació en la planificació municipal d'usos i mobilitat.	Compatibilitzar els usos d'aparcament existents en el sector "Darreres de l'Església", tot traslladant l'aprofitament urbanístic d'aquest sector per recolzar el desenvolupament d'una nova peça de sòl adjacent al sòl urbà.  L'ordenació del nou àmbit "Carrer Virolai" preveu donar continuïtat a la trama urbana a partir del carrer Virolai, tot mantenint la transició envers el sòl no urbanitzable amb una franja de zona verda i vialitat.
Protegir els espais naturals de valor intrínsec a escala nacional, regional i comarcal i garantir la seva connexió territorial i ecològica mitjançant un sistema d'espais oberts de protecció especial.	Dotar d'una continuïtat física adequada a la xarxa d'espais d'interès natural establerta d'acord amb els criteris expressats en relació a l'objectiu anterior i, en general, mantenir la connectivitat territorial dels diversos tipus d'hàbitats.	La modificació no afecta elements d'interès natural. L'àmbit de la modificació puntual inclou terrenys degradats adjacents al sòl urbà donant continuïtat a la mateixa.

### 4.2. MEDI ATMOSFÈRIC

Objectius ambientals	Criteri ambientals	Mesura concreta de la modificació
Prevenició i correcció d'immissions i de fonts contaminants.	Establir requeriments de disseny i constructius dels conductes d'evacuació.	La xarxa d'enllumenat exterior dels projectes derivats hauran de preveure el compliment dels valors d'il·luminació d'acord amb la Llei 6/2001 i el Decret 82/2005, especialment pel que respecte les zones E3.  S'ha de donar compliment als requeriments relatius a l'estalvi energètic establerts al Codi Tècnic de l'Edificació (en endavant CTE), aprovat pel Reial Decret 314/2006, així com a les seves posteriors modificacions.

#### 4.3. CICLE DE L'AIGUA

Objectiu específic	Criteri d'ordenació/reglamentació	Mesura concreta de la modificació
Fomentar l'estalvi i reutilització de l'aigua	Evitar pèrdues en la distribució	Minimitzar la longitud de xarxa de distribució, amb qualitat suficient per evitar pèrdues.
	Previsió de les xarxes de sanejament adequades	El PMU preveurà la recollida i tractament d'aigües pluvials i residuals amb xarxes separatives i d'acord a la normativa.  Aplicació en els projectes derivats del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE), i com a mínim les disposicions del Decret 21/2006, pel qual es regula l'adopció de criteris ambientals i d'ecoeficiència en els edificis per establir aquesta regulació.
Preservar i millorar la continuïtat del flux i la qualitat de l'aigua.	Garantir el tractament adequat de les aigües residuals.	Es preveu la implantació d'un sanejament autònom.
	Garantir la continuïtat dels fluxos	La modificació puntual no afecta elements de la xarxa natural de drenatge.

#### 4.4. BIODIVERSITAT

Objectiu específic	Criteri d'ordenació/reglamentació	Mesura concreta de la modificació
Preservar els elements de valor natural	Preservar les àrees d'interès natural	La modificació no afecta espais d'elevat interès natural.
	Preservar la connectivitat entre espais d'interès natural.	La modificació preveu la creació d'una nova peça de sòl urbà adjacent a la trama existent que no afecta xarxes de drenatge ni altres eixos de connectivitat natural.
Conservar la biodiversitat	Afavorir la utilització d'espècies autòctones i evitar-ne la propagació d'espècies invasores	Preveu la restauració de zones verdes amb espècies autòctones per tal de recuperar les comunitats de broles de romaní i farigola o les comunitats de marges amb <i>Salsola vermiculata</i> .
Integració de criteris ambientals que consideren cicle de vida dels materials	Criteris ambientals en el projecte derivats	Dissenyar el mobiliari urbà i de l'activitat amb materials d'empreses que garanteixen que l'origen de la fusta no prové de taules il·legals o que són de compra verda (per exemple amb distintiu FSC - <i>Forest Stewardship Council</i> -, que garanteix que els productes de fusta amb aquesta certificació provenen de boscos o plantacions forestals gestionades correctament des del punt de vista social, econòmic i ambiental).

#### 4.5. PAISATGE

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

#### 4.6. RESIDUS

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



## 5. DESCRIPCIÓ I JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

### 5.1. PLANEJAMENT VIGENT

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

Els terrenys objecte de l'Avanç de modificació tenen la següent classificació:

- El subàmbit 1

Terrenys classificats de sòl urbà amb *clau 11 Trama urbana amb edificació lineal*, per habitatges unifamiliars amb edificació entre mitgeres amb 11 habitatges i un sostre edificable total de 1.506 m<sup>2</sup>.

- El subàmbit 2

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

### 5.2. PLANEJAMENT PROPOSAT

La modificació consisteix en traslladar l'aprofitament residencial privat de tres parcel·les en façana al carrer Garbí, al bell mig del nucli urbà, a uns terrenys situats al nord del carrer Virolai i de les vies del ferrocarril, i la definició d'un sector de sòl urbà residencial, en aquesta mateixa zona.

La modificació té un àmbit discontinu format per dos subàmbits:

- El subàmbit 1

Aquest subàmbit té una superfície de 1.460 m<sup>2</sup>.

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

- El subàmbit 2

Aquest subàmbit té una superfície de 16.960 m<sup>2</sup>, i es classifica de sòl urbà, en el que es defineix:

- Un Polígon d'Actuació Urbanística **PAU C/ Garbí – C/ Virolai**, de 1.460 m<sup>2</sup> de sòl.
- Un Pla de Millora Urbana, el **PMU Virolai**, que ocupa una superfície de 15.500 m<sup>2</sup>.

### 5.3. JUSTIFICACIÓ DE LA SOLUCIÓ ADOPTADA

L'actual dèficit de places d'aparcament a la via pública al casc antic i l'agreujament d'aquesta situació per la futura peatonalització del carrer Major, condueix a plantejar la creació d'una àrea d'aparcament en aquesta zona del nucli urbà. En aquest sentit, l'Ajuntament va aprovar l'inici de l'expedient de Modificació Puntual dels Darreres de l'Església – Aparcaments front C/ Garbí, amb la delimitació de l'àmbit de suspensió de llicències, que abastava un conjunt de tres

parcel·les edificables del carrer Garbí, i on s'indicava també que es preveia el seu trasllat a una altra zona, sense concretar el nou emplaçament on es preveia traslladar aquest aprofitament privat.

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

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

## **6. IDENTIFICACIÓ I AVALUACIÓ DELS PROBABLES EFECTES SIGNIFICATIUS SOBRE ELS DIFERENTS ASPECTES AMBIENTALS**

### **6.1. TERRITORI**

#### **a) Fase de construcció**

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

#### **b) Fase de funcionament**

La nou sector permetrà crear una peça compacte de sòl residencial agregada a la trama urbana del nucli de Masquefa.

#### **c) Mesures correctores previstes**

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

### **6.2. MEDI ATMOSFÈRIC**

#### **d) Fase de construcció**

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

- Augment de les partícules sòlides totals (PST), degut als enderrocs, moviments de terres, i el trànsit de maquinària. Aquest impacte pot produir efectes sobre la població (increment de les dificultats respiratòries, conjuntivitis i irritacions de les mucoses, ...), així com un efecte d'embrutiment del paisatge veí, i lleugeres disminucions dels creixements de la vegetació colindant.
- Augment moderat de les emissions de contaminants (SO<sub>2</sub>, NO, Pb, ...) deguts a la utilització de la maquinària de les obres.

Donades les condicions topogràfiques del terreny i les característiques de les infraestructures ja existents cal preveure uns moviments de terres reduïts.

#### **e) Fase de funcionament**

- La nova activitat del sector s'integrarà en les emissions del nucli urbà de Masquefa.

#### **a) Mesures correctores previstes**

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

### **6.3. CICLE DE L'AIGUA**

#### **a) Fase de construcció**

La modificació no preveu afeccions a la xarxa de drenatge.

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

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

#### **b) Fase de funcionament**

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

#### **c) Mesures correctores previstes**

Per tal d'evitar la contaminació de les aigües tant de forma directe com indirecte s'ha de preveure:

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

### **6.4 BIODIVERSITAT**

#### **a) Fase de construcció**

La fase de construcció suposarà l'ocupació d'hàbitats naturals de zones de màquies i garrigues mediterrànies.

#### **b) Fase de funcionament**

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

#### **c) Mesures correctores previstes:**

- Minimització de la generació de pols en fases d'obres.

- Utilització d'espècies autòctones adaptades bioclimàticament per a la revegetació d'espais lliures, per la recuperació de brolles i matollars mediterranis.

## **6.5 PAISATGE**

### **a) Fase de construcció**

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

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

### **b) Fase de funcionament**

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

### **c) Mesures correctores previstes:**

- Minimització de la generació de pols.
- Minimització i control de la gestió de residus.
- Establir una transició d'usos amb una franja de vialitat i zona verda entre les parcel·les privades i el sòl no urbanitzable.
- L'aprofitament privat es regularà per les determinacions del PAU "C/. Garbí – C/. Virolai" i el PMU "Virolai" que fixaran condicions de l'edificació que permetin una bona integració de les noves construccions.

## **6.6 RESIDUS**

### **a) Fase de construcció**

La fase de construcció suposarà la generació d'una volumetria de residus derivats de l'enderroc d'infraestructures per condicionar l'enllaç del projecte, i la realització de moviments de terres. Caldrà dur a terme un seguiment i gestió acurada d'aquests residus per tal de minimitzar l'impacte de la generació d'aquests.

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

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

**b) Fase de funcionament**

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

**c) Mesures correctores previstes**

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

- En aquest sentit cal prendre com a mesures generals
  - Separació i classificació dels residus generats.
  - Control estricte de la generació de residus.
  - Creació de zones específiques per l'emmagatzematge de residus en condicions òptimes.
  - Gestió de residus per empreses especialitzades amb un seguiment estricte del control documental procedent.
  - Emmagatzematge de residus perillosos en recipients tancats.
- Estratègies de minimització cal adoptar les següents mesures
  - Utilització en la mesura del possible de materials reciclats o reutilitzats.
  - Adopció de tècniques constructives que redueixin la generació de residus perillosos com desencofrants, additius, resines, vernissos, ...
  - Reducció d'envasos mitjançant la utilització d'envasos retornables, materials sense envàs, o utilització d'envasos i contenidors de gran volum.
- Estratègies de valorització
  - Reutilització del material sobrant en la pròpia obra (especialment pel que fa referència a les terres).
  - Utilització de tècniques de deconstrucció que permetin la separació de residus per facilitar la seva reutilització o reciclatge.
  - Tots els materials valoritzables (metalls, fusta, vidre, àrids, pneumàtics, ...) seran gestionats per empreses especialitzades.
- Estratègies de tractament
  - Separació de les diferents tipologies de residus.
  - Tractament dels materials no valoritzables seguint les tècniques menys impactants pel Medi Ambient.

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

## 7. AVALUACIÓ GLOBAL DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DE JUSTIFICACIÓ DEL COMPLIMENT DELS OBJECTIUS AMBIENTALS

A continuació es mostra la verificació dels objectius ambientals aplicables:

<b>Objectius ambientals aplicables</b>	<b>Implantació / Adaptació</b>
<b>Model d'ordenació i ocupació del sòl</b>	
Models d'ordenació urbanística eficients pel que fa a la funcionalitat i el consum de recursos	Creació d'una peça compacta de sòl urbà adjacent a la trama ja existent.
<b>Ambient atmosfèric</b>	
Optimitzar l'eficiència energètica de l'ordenació urbanística i de les edificacions garantint la reducció de la seva contribució al canvi climàtic.	Previsió d'usos compatibles amb la N-IIa i els sectors industrials veïns.  Aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).  Disseny de la xarxa d'enllumenat públic d'acord amb els valors d'il·luminació per a les zones E3 d'acord amb la Llei 6/2001 i el Decret 82/2005
<b>Cicle de l'Aigua</b>	
Prevenir riscos hidrològics  Fomentar l'estalvi de l'aigua en la urbanització i l'edificació.  Preservar i millorar la qualitat dels recursos hídrics	Aplicació del Codi Tècnic de l'Edificació (CTE).  Xarxes separatives de pluvials i residuals
<b>Biodiversitat</b>	
Establir un sistema d'espais lliures que preservin la diversitat de valors naturals i estiguin connectats amb les xarxes urbanes i territorials exteriors	Establiment d'una franja de zona verda perimetral acompanyada de la vialitat per permetre la transició vers els espais naturals del sòl no urbanitzable-  Utilització d'espècies autòctones adaptades bioclimàticament per la revegetació d'espais lliures.
<b>Paisatge</b>	
Garantir la integració paisatgística de la urbanització i l'edificació.	Establiment a nivell del planejament derivat de les condicions d'ocupació i edificació per permetre una bona integració de les noves construccions.

## 8. DESCRIPCIÓ DE LES MESURES DE SEGUIMENT I SUPERVISIÓ

Mesura prevista	Metodologia de Seguiment	Lloc d'inspecció	Periodicitat de l'inspecció	Responsable del Seguiment
<b>Territori</b>				
Protecció dels valors naturals	Seguiment visual del desenvolupament de les obres d'urbanització i edificació.	Àmbit de les obres i entorn proper	Periòdicament durant les obres	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental
<b>Medi Atmosfèric</b>				
Obligatorietat estar al corrent ITV	Lliurament fotocòpia ITV vigent	Parc de maquinaria	Inici de l'obra i amb la incorporació de nova maquinaria	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental
Realització de Recs periòdics	Inspecció ocular. Presència de pols en suspensió i/o equips de reg	Àmbit de les obres	Periòdicament durant les obres	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental
Delimitació dels camins i accessos d'obra per al pas de maquinaria. Limitació de velocitat en els accessos.	Seguiment visual del desenvolupament de les obres i zones d'accessos	Àmbit de les obres	Periòdicament durant les obres	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental
<b>Cicle de l'aigua</b>				
Neteja i manteniment de maquinaria	Habilitació de àrees definides	Parc de maquinaria	Periòdicament durant les obres	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental
Emmagatzematge de substàncies perilloses.	Inspecció dels sistemes de retenció i zones d'acopis de materials	Àrees d'acopis de materials	Periòdicament durant les obres	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental
<b>Biodiversitat</b>				
Protecció dels valors naturals	Seguiment visual del desenvolupament de les obres.	Àmbit de les obres	Periòdicament durant les obres	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental
<b>Paisatge</b>				
Garantir la integració paisatgística del sector	Seguiment visual del desenvolupament de les obres d'urbanització i edificació d'acord a les determinacions del planejament derivat.	Àmbit de les obres	Periòdicament durant les obres	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental
<b>Residus</b>				
Incorporació de Plans de Gestió de Residus de la Construcció	Seguiment del compliment del Pla i verificació de les volumetries generades	Àmbit de les obres	Periòdicament durant les obres	Persona o persones designades per l'equip tècnic mediambiental



## 9. SÍNTESI

El present Document Inicial Estratègic de la modificació del PGOU de Masquefa té per objecte principalment determinar els possibles efectes derivats del desenvolupament d'aquesta.

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

- El subàmbit 1 situat al bell mig del nucli urbà que ocupa una superfície de 1.460 m<sup>2</sup>.
- El subàmbit 2 està situat al nord-est de la trama urbana i ocupa una superfície de 16.960 m<sup>2</sup>. Està delimitat: al sud, pel carrer Virolai; a l'est, per les vies del ferrocarril; i al nord i oest, per sòls no urbanitzables.

En el subàmbit 2 "Entorns Carrer Virolai" els terrenys es troben força degradats, amb vegetació ruderalitzada fruit d'antics moviments de terres i actuacions que van comportar l'eliminació de la coberta vegetal. En part d'aquest subàmbit 2 es desenvolupen brolles més o menys denses amb presència de ginestes (*Spartium junceum*), garrics (*Quercus coccifera*) i llentiscles (*Pistacia lentiscus*), amb regeneració de pi blanc en alguns trams.

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

L'àmbit de la modificació puntual no afecta espais de valor natural ni elements de la xarxa de drenatge.

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

Els principals impactes previstos pel desenvolupament són els derivats de la transformació d'usos que suposa la creació d'una nova peça de sòl urbà en una àrea actualment poblada de vegetació natural.

L'ordenació proposada preveu una transició endreçada del nou sòl urbà amb una franja perimetral de vialitat i zona verda com a espais de transició cap a els espais naturals del sòl no urbanitzable.

Masquefa, juliol de 2018

L'Enginyer de Camins



Jordi San Millan Filbà

L'Enginyer de Forests



Xavi Sotomayor Serrano