



AJUNTAMENT DE MASQUEFA

COMARCA DE L'ANOIA



**MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.
REORDENACIÓ EQUIPAMENTS PÚBLICS
SECTOR "PARC DEL TURÓ" DEL NUCLI URBÀ DE MASQUEFA**

- JULIOL 2008 -

ÍNDEX

- MEMÒRIA

1.- INTRODUCCIÓ

- 1.1.- Antecedents
- 1.2.- Objecte de la Modificació puntual del P.G.O.U.
- 1.3.- Àmbit de la Modificació puntual
- 1.4.- Planejament vigent

2.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

- 2.1.- Característiques morfològiques
- 2.2.- Zonificació segons el Pla General vigent
- 2.3.- Usos del sòl
- 2.4.- Accessibilitat
- 2.5.- Infraestructures i serveis existents

3.- MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

- 3.1.- Criteris i objectius generals
- 3.2.- Descripció de la proposta
- 3.3.- Criteris generals de la urbanització del sector

4.- ANNEXES

- 4.1.- Quadre resum de la qualificació del sòl
- 4.2.- Modificació espais lliures públics: Compliment art. 95.1 del T.R. de la LL.U.C.
- 4.3.- Els plànols de la Modificació Puntual

- NORMES URBANÍSTIQUES

- DOCUMENTACIÓ GRÀFICA

- Plànols d'Informació
- Plànols d'Ordenació

- DOCUMENTACIÓ ANNEXA

- INFORME AMBIENTAL (Sonia Manzanares i Polo, tècnic ambiental)
- ESTUDI DE MOBILITAT SOSTENIBLE (Joan Boada, arquitecte)

MEMÒRIA

1.- INTRODUCCIÓ

1.1.- ANTECEDENTS

El Pla General d'Ordenació de Masquefa, aprovat definitivament en data 16 d'octubre de 1985 va delimitar una unitat d'actuació en el front sud del nucli urbà (U.A. nº 8 –“Eixample Sud”).

La baixa densitat proposada i la desproporció de les despeses d'urbanització varen obligar a tramitar una modificació puntual que va establir uns nous paràmetres d'ordenació, reduint al mateix temps el sistema viari.

Aquesta modificació puntual, aprovada definitivament en data 14 de desembre de 1989, va permetre el desenvolupament de la unitat d'actuació, efectuant-se les cessions de sòl per a sistemes a favor de l'Ajuntament mitjançant la tramitació del projecte de reparcel·lació corresponent i procedint-se a la urbanització segons la nova ordenació, i posterior edificació. Actualment resten per edificar les franges qualificades amb la clau 13b – Trama d'edificació aïllada Intensitat II, que es situen al final dels carrers Xic de l'Anyé i Ribera d'Ebre.

Aprofitant que no s'ha consolidat l'edificació en l'illa central entre els carrers esmentats i l'Avinguda del Maresme, i davant les necessitats immediates d'obtenir terrenys per a un nou equipament escolar, es va tramitar una modificació puntual del P.G.O. alliberant per a usos públics tota l'illa compresa entre els carrers Rogelio Rojo, Xic de l'Anyé, Ribera d'Ebre, Av. del Maresme i la carretera B-224 i concentrant l'edificació a l'altre costat del C/ Ribera d'Ebre entre aquest i la prolongació del C/ Santa Clara possibilitant una nova tipologia edificatòria més sostenible. Aquesta modificació es va aprovar definitivament en data 26 d'Abril de 2007.

1.2.- OBJECTE DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.

Les noves necessitats municipals en relació a les superfícies a destinar a equipaments escolars i la reubicació de l'emplaçament per a la futura piscina coberta que possibiliti la reorientació del camp de futbol actual, obliguen a redactar aquest document de modificació puntual del P.G.O. vigent per a reordenar els equipaments en aquest sector.

L'Ajuntament de Masquefa ha tramitat la cessió al Departament d'Ensenyament del solar destinat a la construcció de l'Institut d'Ensenyament Secundari, d'acord amb les previsions de la modificació puntual del P.G.O. aprovada definitivament en data 26 d'Abril de 2007. La necessitat imminent de bastir un nou Centre d'Educació Infantil i Primària, i la voluntat municipal d'adaptar el camp de futbol municipal a les exigències normatives d'orientació i tipus de superfície del terreny de joc, precipiten de nou la necessitat de modificar el planejament vigent en tant no s'aprova el P.O.U.M.

El present document de modificació puntual del P.G.O. preveu a més el relligat de la xarxa viària del sector amb la creació d'un nou vial de connexió de la part baixa dels carrers Xic de l'Anyé i Ribera d'Ebre, amb traça sensiblement paral·lela a la variant, la qual cosa millorarà notablement l'accessibilitat als nous habitatges derivats de l'anterior modificació puntual, així com als equipaments previstos en el sector. Es recullen també, els ajustos d'ordenació derivats de la utilització de la nova base topogràfica de la zona. En aquest sentit es corregeix la delimitació del COMAM i del solar destinat a l' I.E.S. ajustant les afectacions viàries a la creació d'una vorera-passeig en tot el front de l'Av. del Maresme i els carrers Rogelio Rojo i Xic de l'Anyé.

En qualsevol cas, es respecta la superfície global destinada a Parc Urbà.

1.3.- ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.

L'àmbit objecte de la modificació puntual es troba situat en el límit sud del casc urbà de Masquefa entre aquest i la variant de Masquefa.

El sector presenta els següents límits:

- a Nord l'Avinguda del Maresme.

- a Sud la variant de Masquefa de la carretera B-224.
- a Llevant el Carrer Ribera d'Ebre i el C/ Santa Clara.
- a Ponent la part baixa dels carrers Xic de l'Anyé i Rogelio Rojo.

On coincideixen s'aprofita la delimitació de l'anterior modificació puntual del Sector "Parc del Turó", incloent tota la superfície de parc urbà (clau 4a) fins la prolongació del C/ Santa Clara junt al pont que travessa la variant. Aquesta delimitació permet justificar clarament el manteniment de la superfície dels espais lliures actuals que determina el planejament vigent.

La superfície de l'àmbit resultant és de 74.795 m² (7,48 Ha.), amb els límits esmentats, tal i com es grafia en el plànol d'Informació nº I-1.- TOPOGRÀFIC I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ DEL P.G.O.U.

1.4.- PLANEJAMENT VIGENT

El planejament redactat i aprovat definitivament, que estableix determinacions urbanístiques dins l'àmbit de la modificació puntual, és el que es relaciona a continuació:

- P.G.O.U. de Masquefa aprovat definitivament per la C.U.B. en data 16 d'octubre de 1985.
- Modificació puntual del P.G.O.U. en l'àmbit de la U.A. nº 8 "Eixample Sud" aprovada definitivament per la C.U.B. el 14 de desembre de 1989.
- Modificació puntual del P.G.O.U. ampliació del Pla Sud, sector "Parc del Turó". aprovada definitivament en data 26 d'Abril de 2007.

Tal i com resta grafiat en el plànol I-2.- ZONIFICACIÓ SEGONS EL P.G.O.U. VIGENT, la modificació puntual del P.G.O.U. afecta únicament superfícies de sòl urbà d'acord amb el planejament vigent.

2.- MEMÒRIA D'INFORMACIÓ

2.1.- CARACTERÍSTIQUES MORFOLÒGIQUES

El terreny objecte d'ordenació presenta una topografia accidentada i variada. Al costat de la fondalada de les dues branques de torrents que configuren la capçalera del torrent de Can Torres, situat entre els actuals carrers Xic de l'Anyé i Ribera d'Ebre, creix el turó arbrat que limita amb el C/ de Sta. Clara, amb una diferència màxima de cota de 30 metres entre el punt més baix del torrent i el cim del turó.

En el front de l'Avinguda del Maresme i del C/ Rogelio Rojo els abocaments de terres han conformat al llarg del temps una plataforma en torn del turó que segueix una rasant aproximada a la del C/ Rogelio Rojo.

2.2.- ZONIFICACIÓ SEGONS EL PLA GENERAL VIGENT

S'adjunta a continuació el quadre de zonificació segons el planejament vigent:

Zona	clau	superfície
VIARI I APARCAMENT PÚBLIC	1c	678 m2
PARC URBÀ	4a	46.819 m2
EQUIP. COMUNITARI SOCIO-CULTURAL	5b	16.835 m2
EQUIP. COMUNITARI EDUCATIU	5c	10.463 m2
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT		74.795 m2

2.3.- USOS DEL SÒL

La major part de l'àmbit no té cap ús concret en l'actualitat. A part del petit parc situat junt a l'Avinguda del Maresme i de l'espai ocupat pel Centre de Recuperació d'Amfibis i Rèptils de Catalunya (C.R.A.R.C. - COMAM), la resta de l'espai que cobreix l'àmbit objecte d'aquesta modificació puntual conserva la orografia i vegetació originals.

Únicament la traça corresponent a la implantació de la urbanització del carrer Ribera d'Ebre, contingut en el projecte d'urbanització que desenvolupa la modificació puntual del P.G.O.U. en l'àmbit de la U.A. nº 8 - "Eixample Sud", ha alterat les condicions originals del terreny que conforma l'àmbit, però mai s'ha edificat, tot i que les determinacions del P.G.O.U. vigent ho possibilitaven.

2.4.- ACCESSIBILITAT

El sector de la modificació puntual ocupa la part sud del nucli urbà de Masquefa.

La configuració morfològica de la zona implica obligatòriament el manteniment de les condicions bàsiques d'accessibilitat, per altra banda ja configurades per la vialitat actual consolidada en torn de l'àmbit.

Amb la modificació puntual aprovada definitivament en data 26 d'abril de 2007, el sistema viari varia la seva funcionalitat en tant en quant, desapareixen les franges edificades i es centralitzen els espais per a equipaments i parc urbà com a continuació de l'eix central d'equipaments conformat per totes les illes compreses entre els carrers Rogelio Rojo i Santa Clara.

En aquest sentit el Carrer de Santa Clara adquireix un caràcter d'eix vertebrador de la nova ordenació, tant en relació amb l'accés al parc urbà, com als nous equipaments escolars i esportius, com a la nova edificació residencial que es proposa en l'àmbit.

2.5.- INFRASTRUCTURES I SERVEIS EXISTENTS

Per la seva situació en la part baixa del casc urbà de Masquefa, el sector disposa de totes les infraestructures i serveis bàsics en els vials perifèrics a l'àmbit de modificació puntual del P.G.O.U.

Fins i tot el carrer Ribera d'Ebre, carrer en cul de sac previst en el projecte d'urbanització del Pla Sud, resta en l'actualitat parcialment pavimentat i amb els serveis de clavegueram amb xarxa unitària, xarxa de distribució d'aigua i hidrants contra incendis i enllumenat públic.

En el plànol d'informació I-3, es grafien les infraestructures i serveis existents.

3.- MEMÒRIA D'ORDENACIÓ

3.1.- CRITERIS I OBJECTIUS GENERALS

Després dels objectius complerts de l'anterior modificació puntual del P.G.O.U. en aquest sector que ordenava la zona compresa entre el nucli urbà consolidat i la variant de Masquefa, amb l'objectiu bàsic de l'alliberament de sòl per a l'obtenció de terrenys que permetessin completar el sistema d'espais lliures públics i d'equipaments comunitaris, aquesta nova modificació puntual del P.G.O.U. es redacta per a reordenar definitivament els equipaments comunitaris a partir de les noves necessitats escolars i esportives del municipi.

Es proposa la ampliació dels terrenys destinats a equipaments escolar per a possibilitar l'emplaçament del nou centre d'educació infantil i primària junt als terrenys cedits al Departament d'Educació per a l'I.E.S. ocupant el front de la part baixa dels carrers Xic de l'Anyé i Rogelio Rojo.

Es resituen els terrenys previstos per a l'emplaçament de la futura piscina coberta per possibilitar el desplaçament i la nova orientació del camp de futbol actual.

La voluntat històrica de tancar el sistema viari d'aquesta part del nucli urbà, evitant els culs de sac, es recull en aquest document amb la creació d'un vial de connexió entre els carrers Ribera d'Ebre i Xic de l'Anyé. Aquest nou vial possibilita alternatives de mobilitat que confereixen una major centralitat al sector i garanteixen nous espais d'aparcament, a part d'una millor accessibilitat al mateix.

Naturalment la nova ordenació que es proposa parteix de la premissa bàsica de mantenir quantitativa i qualitativament la superfície dels espais lliures que determina el planejament vigent, d'acord amb el que estableix l'article 95 del Text refós de la Llei d'Urbanisme.

3.2.- DESCRIPCIÓ DE LA PROPOSTA

3.2.1.- Descripció general

La proposta de modificació puntual del P.G.O.U. es planteja en els següents termes:

- Ampliació dels terrenys destinats a equipaments escolars.
- Resituació dels terrenys per a l'emplaçament de la futura piscina coberta.
- Creació d'un nou vial de connexió dels carrers que delimiten l'illa d'equipaments i parc urbà del sector.
- Redefinició de les alineacions dels fronts de l'Av. del Maresme i els carrers Rogelio Rojo i Xic de l'Anyé possibilitant voreres més amples davant els nous equipaments escolars i el C.R.A.C.-COMAM.
- Adaptació de la delimitació del C.R.A.C.-COMAM a l'ampliació existent, reduint l'afectació viària a la necessària per a l'obtenció d'una vorera de més amplada en el front de l'Av. del Maresme.
- Redefinició dels límits de l'equipament escolar provinent de l'anterior modificació puntual del sector a partir de la topografia actualitzada.

L'ampliació dels terrenys destinats a equipaments escolars està basada en les necessitats determinades pel Departament d'Educació en quant al dimensionat dels terrenys a disposar. En aquest moment s'han completat els tràmits de cessió de 8.022 m2 per a la construcció del nou Institut d'Educació Secundària i se'n disposen 8.141 m2 més per al Centre d'Educació Infantil i Primària, seguint les directrius del Departament d'Educació.

La voluntat del consistori de potenciar l'esport del futbol, amb fort arrelament en el municipi, ha fet que l'espai previst per a la construcció de la futura piscina municipal s'hagi utilitzat per a la reorientació del camp de futbol, la qual cosa ha obligat a la delimitació d'un nou espai per a la piscina coberta amb una superfície de 4.906 m2 en el front de ponent del C/ Ribera d'Ebre.

Amb la nova ordenació dels equipaments dins l'illa compresa entre els carrers Ribera d'Ebre i Xic de l'Anyé es produeix una concentració d'usos públics als que el planejament ha de donar resposta adequada en quan a mobilitat. La creació del nou vial de tancament de l'illa esmentada dona compliment a les necessitats de

diversificar els accessos al sector i disposar de suficients places d'aparcament per a vehicles.

La traça d'aquest nou vial es sensible amb el territori, adaptant-se a la orografia reduint al mínim possible les afectacions als dos torrents existents i a la vegetació i arbrat de les seves lleres. Les rasants previstes s'adapten a la topografia existent, evitant talussos de terres importants que alterin les condicions naturals, al mateix temps que es facilita l'accessibilitat al parc urbà des del propi vial.

La concentració d'equipaments amb elevada presència de persones en moments puntuals obliga al redimensionat de les voreres a les que afronten. Es redifeneixen les alineacions de l'Av. del Maresme i dels carrers Rogelio Rojo i Xic de l'Anyé preveient unes voreres de 4 metres d'amplada sense alterar l'amplada de la calçada actual.

La redefinició de les alineacions de l'Av. del Maresme suposa la reducció de l'afectació del C.R.A.C.- COMAM fins al límit necessari per aconseguir l'amplada de vorera esmentada. La delimitació de la zona reservada per al C.R.A.C.- COMAM s'adequa a l'ampliació ja prevista amb anterioritat, recollida en la nova base topogràfica utilitzada.

En el present document es recullen les modificacions de la delimitació de l'equipament escolar definit en l'anterior modificació puntual aprovada a fi i efecte d'adequar-la a la topografia actualitzada del sector.

Tot això, respectant la superfície global de les zones verdes del sector de manera que es mantingui qualitativament i quantitativament l'espai destinat a Parc Urbà.

3.2.2.- Vialitat

Prenent com a base la vialitat existent i l'estudi de mobilitat del sector, es proposa en la modificació puntual el següent tractament viari:

- Nou vial d'enllaç:

Es proposa un vial de 9,5 metres d'amplada total, amb una calçada de 7 metres d'amplada, on es preveu aparcar en un dels dos costats, la vorera nord afrontant al parc urbà de 2,00 metres d'amplada i la vorera sud de protecció de 0,5 metre d'amplada. Ambdues voreres podran sobredimensionar-se annexionant franges dels espais lliures destinades a camins, línies arbrades, etc.

La connexió del nou vial amb els carrers actuals Xic de l'Anyé i Ribera d'Ebre es preveu amb sengles rotondes de 30 metres de diàmetre exterior de calçada.

Les rasants adoptades en aquest nou vial responen a la voluntat d'integració a la topografia existent, evitant talussos importants. S'accepta una pendent màxima del 12% entenent que els recorreguts adaptats de pendent màxima 8% es poden resoldre per camins alternatius, amb tractament adequat, dins l'espai de parc urbà adjacent.

- Avinguda del Maresme:

Es preveu l'ampliació de la vorera fins a 4 metres en tot el front comprès entre el C/ Rogelio Rojo i Santa Clara.

- C/ Rogelio Rojo i Xic de l'Anyé:

Es preveu l'ampliació de la vorera fins a 4 metres en tot el front corresponent als nous equipaments escolars.

- C/ Santa Clara i Ribera d'Ebre:

No es modifiquen les previsions per a aquest carrers contingudes en la modificació puntual del P.G.O.U. aprovada anteriorment.

3.2.3.- Espais lliures

Tal i com es preveia en la modificació puntual del P.G.O.U. en aquest sector aprovada anteriorment i d'acord amb l'informe ambiental que preceptivament

acompanya aquest document urbanístic, la intervenció que es preveu ha de tenir en compte de forma molt especial els valors naturals d'aquests espais. Han de formar part de la urbanització del sector les accions encaminades a mantenir, sanejar i/o recuperar les lleres dels torrents existents, així com a preservar la vegetació autòctona, recuperant la que es consideri necessària.

Es preveu l'ordenació d'aquests espais amb intervencions mínimes per a formació de camins exclusius per a bicicletes i vianants que connectin les diferents zones d'esbarjo destinades a jardins o jocs infantils, i de forma singular la part baixa dels carrers Xic de l'Anyé i Ribera d'Ebre.

La franja compresa entre el nou vial de connexió i la variant de la carretera B-224 es conformarà de manera que s'aconsegueixi una acció de filtratge visual i sonor respecte del trànsit de la variant.

3.2.4.- Lleres de torrents

Els elements més fràgils, dins l'àmbit de delimitació de la modificació puntual, correspon a les lleres dels torrents, i així es reflecteix en l'informe ambiental.

La implantació del nou vial ha estat un exercici d'integració tant en planta com en secció per tal d'evitar la afectació de la vegetació que voreja actualment els torrents.

Es així que l'amplada ajustada del nou vial, la seva traça en planta i l'adaptació de les seves rasants a la orografia existent aconseguen minimitzar els moviments de terres pròxims a les lleres dels torrents, amb el consegüent manteniment de les seves condicions naturals.

Els encreuaments del nou vial amb les lleres dels dos torrents es produeixen en zones alterades per moviments de terres i abocaments indiscriminats anteriors, per tant la nova ordenació permetrà a més la recuperació d'aquestes parts que en alguns punts afecten a les lleres dels torrents.

En aquest sentit, conjuntament amb la reordenació dels equipaments de l'illa, el pla té com a principals objectius la protecció i restauració del funcionament dels sistemes naturals, deturant la pèrdua de la biodiversitat, així com la protecció del sòl

contra l'erosió i la contaminació dels torrents i el seu entorn immediat, espais que han de conformar el parc urbà central de Masquefa.

3.3.- CRITERIS GENERALS DE LA URBANITZACIÓ DEL SECTOR

D'acord amb el que estableix l'article 58 del Decret legislatiu 1/2005, de 26 de juliol, pel qual s'aprova el Text refós de la Llei d'urbanisme, aquest document de modificació puntual del P.G.O.U. estableix les directrius bàsiques, característiques generals i traçat de les obres d'urbanització.

En aplicació de l'article esmentat, es redactarà un projecte d'urbanització com a document independent que desenvoluparà i concretarà les determinacions d'aquest document de modificació puntual incloent tant les obres d'urbanització bàsiques com les altres que les bàsiques que hagin d'incorporar-se al sector, segons es defineixen en els articles 96 a 98 del Reglament de la Llei d'Urbanisme (Decret 305/2006, de 18 de juliol).

En les obres d'urbanització a realitzar, així com en el projecte que les defineixi es tindran en compte obligatòriament les recomanacions contingudes en l'Informe Ambiental que acompanya preceptivament aquesta modificació puntual del P.G.O.U. de Masquefa, així com les determinacions contingudes en l'Informe de Sostenibilitat i la Memòria Ambiental del document de modificació puntual del P.G.O.U. de Masquefa aprovada definitivament en data 26 d'abril de 2007.

3.3.1.- Moviment de terres

A la vista de les característiques topogràfiques del sector, es preveuen dues fases en el moviment de terres:

- una primera fase que ha d'incloure les excavacions i terraplenats mínims necessaris per a l'execució del nou vial, les rasants i característiques del qual es fixen en aquest document de modificació puntual, i que hauran de restar definides amb precisió en el projecte d'urbanització que es redacti.

- una segona fase dins els terrenys destinats a equipaments, a fi i efecte d'aconseguir la implantació de les edificacions i dels espais d'esbarjo; aquesta fase es concretarà en el projecte edificatori corresponent.

3.3.2.- Sanejament

En el present document de modificació puntual no es modifiquen les previsions de la modificació puntual del P.G.O.U. aprovada el 26 d'abril de 2007.

Per tant, únicament es recullen en aquesta modificació les previsions en quan al drenatge del nou vial de connexió entre els carrers Xic de l'Anyé i Ribera d'Ebre, amb la implantació d'un col·lector de pluvials que abocarà les aigües al torrent prèvia les corresponents tronetes de decantació amb filtratge de greixos.

Independentment del dimensionat que es realitza, no es projectaran clavegueres de diàmetre interior inferior a 400 mm. i els pous de registre es situaran a distàncies màximes de 50 m. El dimensionat es realitzarà de manera que no se superin les velocitats que puguin produir erosions en les canonades, evitant així mateix velocitats reduïdes que puguin produir sedimentació de sòlids en suspensió.

S'adjunta el dimensionat de la xarxa d'evacuació d'acord amb les següents premisses de càlcul:

- període de retorn 10 anys
- intensitat màxima de la pluja en una hora $I_h = 137 \text{ mm/h}$
- temps de concentració 5 minuts

Per a l'avaluació de cabals s'ha utilitzat el mètode racional, prenent en consideració el punt baix de la xarxa, coincidents amb els punts d'abocament al torrent.

	Superfície evacuada (m ²)	Cm	Cabal pluvials (m ³ /seg)	Cabal residuals (m ³ /seg)
Tram A-A'	1.750	0,90	0,06593	0
Tram B-B'	590	0,90	0,02223	0
Tram B-B'	410	0,90	0,03767	0
Tram B'-B''	700	0,90	0,02637	0

Utilitzant la fórmula de Manning, com a base del càlcul informatitzat, s'obté el següent quadre de resultats:

QUADRE DE RESULTATS

Quadre de càlcul nou vial àmbit "Sector Parc del Turó" - Masquefa							
Tram	Pendent	DIAM INT (mm)	Material	Cabal càlcul (P)	Cabal de Càlcul (R)	Cabal Màxim	VEL MAX (m/seg)
Tram A-A'	5 %	400	PEAD	0,06593	-	0,923	5,12
Tram B-B'	5 %	400	PEAD	0,02223	-	0,923	4,02
Tram B'-B''	2,5 %	400	PEAD	0,03767	-	0,653	3,68
Tram C-B''	4 %	400	PEAD	0,02637	-	0,825	4,02

No es consideren en els càlculs les aportacions externes al vial donat que el desgüàs del parc urbà es preveu directament als torrents, la qual cosa col.labora al manteniment de les condicions naturals del medi.

La cara sud del nou vial es protegeix mitjançant una cuneta canalitzada cap als torrents més pròxims per tal de garantir el correcte drenatge del talús de la variant.

3.3.3.- Pavimentació

Les solucions a adoptar en la pavimentació dels espais públics hauran d'adaptar-se a les prescripcions dels Serveis Tècnics Municipals, tant en relació a acabats com a seccions mínimes, i es determinaran d'acord amb la legislació vigent en el projecte d'urbanització que desenvoluparà aquest document de modificació puntual.

En tot cas es justificarà el dimensionat de les seccions estructurals de paviments, d'acord amb els criteris suficientment contrastats de l'INCASÒL per a vies urbanes.

El projecte d'urbanització que desenvoluparà aquest document haurà d'incloure el tractament de la vialitat secundària per a vianants i bicicletes que ha de connectar els carrers Ribera d'Ebre i perllongació del carrer de Sta. Clara, dins l'espai de parc urbà paral·lel a la variant de la carretera B-224. Les solucions adoptades en el tractament d'aquest camins hauran de tenir en compte el seu caràcter i funció, així com la relació amb l'espai de parc d'urbà en que es situen.

3.3.4.- Xarxa de subministrament d'aigua

L'actuació edificatòria prevista es recolza en la xarxa de distribució d'aigua existent a l'entorn de l'àmbit, completant-se mitjançant el tancament de l'anell entre la xarxa existent en el carrer Ribera d'Ebre i Xic de l'Anyé.

La demanda prevista es refereix al consum mitjà diari que es preveu per a cada ús dins l'àmbit.

- Consum mitjà diari:

equipaments escolars:	900 alumnes x 100 l/alumne dia	= 90.000 litres/dia
piscina coberta:	1.547 usuaris/dia x 200 l/usuari dia	= 38.000 litres/dia
parc urbà:	25% x 46.832 m ² x 3 l/dia m ²	= 35.124 litres/dia
TOTAL		=163.124 litres/dia

El subministrament es preveu mitjançant la connexió a la xarxa municipal de distribució, que pot assumir l'increment de demanda que suposa el nou planejament del sector.

Es garanteixen les condicions necessàries de pressió i cabal per a la instal·lació dels hidrants contra incendis necessaris, que en qualsevol cas es connectaran a la xarxa mitjançant conducció independent.

3.3.5.- Energia elèctrica

Es preveu una xarxa de distribució en baixa tensió soterrada. La previsió de potència a instal·lar es predimensiona segons les següents necessitats:

- 15.000 m2 de sostre d'equipaments públics a 50 w/m2 construïts 750 kW
- Enllumenat públic 100 kW

La instal·lació es farà d'acord amb la normativa vigent i seguint les prescripcions de la companyia subministradora.

Es preveu el trasllat del centre de transformació 25741, situat en el carrer Rogelio Rojo a prop de la cruïlla amb l'Avinguda del Maresme. El trasllat del CT 25741 esdevé necessari en ocupar la part central de la nova vorera-passeig que es preveu en el front dels nous equipaments escolars.

3.3.6.- Enllumenat públic

Es preveu una xarxa de distribució soterrada amb les línies necessàries. El projecte d'urbanització corresponent concretarà aquest extrem, així com el tipus de làmpada i lluminària, i precisarà el sistema de comandament i protecció.

El nivell mig d'il·luminació a preveure haurà de ser de 12 lux amb una uniformitat adequada, no obstant això el projecte d'urbanització que desenvolupi i concreti les determinacions d'aquest document, fixarà els nivells i uniformitats oportuns degudament justificats per a cada zona d'acord amb les prescripcions municipals.

3.3.7.- Infraestructura de telecomunicacions

Es projectarà un prisma soterrat de conductes per a telecomunicacions dimensionat en funció dels usos, amb les tronetes i cambres necessàries.

El traçat i nombre de conductes i la situació de cambres i tronetes, s'establirà definitivament amb l'assessorament de Localret, S.A., empresa amb la qual l'Ajuntament de Masquefa té signat el corresponent conveni de gestió de les infraestructures de telecomunicacions.

3.3.8.- Sanejament, protecció i millora de les lleres dels torrents

En el projecte d'urbanització que desenvolupi les determinacions d'aquesta modificació puntual, es tindrà en consideració de forma prioritària la protecció de les zones pròximes a les lleres dels torrents per tal de mantenir i/o recuperar aquests hàbitats que, com especifica l'informe ambiental, disposen d'una biodiversitat peculiar.

En relació a les solucions a emprar en els encreuaments del vial amb els torrents es tindran en compte els criteris tècnics de l'Agència Catalana de l'Aigua per al disseny d'infraestructures que interfereixen amb l'espai fluvial, tant en relació amb les condicions constructives que permetin un bon registre i manteniment dels passos sota vial, com en relació a afavorir el manteniment de les condicions naturals i la seva biodiversitat, evitant possibles alteracions de les dinàmiques actuals en les zones no transformades de les lleres.

Es preveuen dues obres de drenatge menor, una en cada encreuament de torrent, de manera que es faciliti l'accés i sortida de la maquinària adequada per a la neteja en cas necessari, respectant al màxim la vegetació de ribera i les condicions naturals de la llera. Les obres de drenatge menor no podran tenir una geometria multicel·lular, donat que aquest disseny interfereix l'ample de llera per on circula la major part del cabal d'una avinguda, perquè afavoreix el risc d'acumulació de materials arrossegats en els hastials intermitjos, disminuint la seva capacitat de desguàs i dificultant el manteniment. Les entrades i sortides de l'obra de drenatge es protegiran front les erosions, justificant-se el dimensionament i la fonamentació d'aquestes proteccions.

En les normes urbanístiques d'aquest document de Modificació Puntual del P.G.O. de Masquefa es reflecteixen en el seu articulat, i específicament per actuacions en el sistema viari i el sistema d'espais lliures, les consideracions de respecte i protecció a les lleres dels torrents, així com de la seva recuperació en els punts transformats respecte de les condicions naturals preexistents.

4.- ANNEXES

4.1.- QUADRE RESUM DE LA QUALIFICACIÓ DEL SÒL

La zonificació que estableix aquesta modificació puntual del P.G.O.U. dona lloc al següent quadre de qualificació del sòl:

Zona	clau	superfície
VIARI I APARCAMENT PÚBLIC	1c	3.640 m2
PARCS I JARDINS URBANS	4a	46.833 m2
EQUIPAMENT COMUNITARI SOCIO-CULTURAL	5b	3.253 m2
EQUIPAMENT COMUNITARI EDUCATIU	5c	16.163 m2
EQUIPAMENT COMUNITARI RECREATIU	5f	4.906 m2
SUPERFÍCIE TOTAL ÀMBIT		74.795 m2

4.2.- MODIFICACIÓ D'ESPAIS LLIURES PÚBLICS: COMPLIMENT DE L'ART. 95.1 DEL TEXT REFÓS DE LA LL.U.C.

4.2.1.- Antecedents

Aquest document de modificació puntual del P.G.O.U. de Masquefa preveu la reordenació dels equipaments del sector del "Parc del Turó", objecte de l'anterior modificació puntual del P.G.O.U. aprovada definitivament per la C.U.B. per alliberar per a usos públics l'illa compresa entre els carrers Rogelio Rojo, Xic de l'Anyé i Ribera d'Ebre i organitzar l'edificació aprovada amb un model més sostenible.

Respecte de la modificació aprovada definitivament el 26 d'abril de 2007, avui vigent, la zonificació que proposa aquest document de modificació puntual del P.G.O.U. altera la situació dels espais lliures.

Per a possibilitar l'ampliació de la reserva per a equipaments i la nova situació de la futura piscina coberta, es redueix l'espai destinat a ampliació del C.R.A.C – COMAM. La superfície corresponent als nous espais lliures varia lleugerament a l'alça però es modifica la delimitació entre els equipaments i l'espai destinat a parcs i jardins urbans.

4.2.2.- Comparació de superfícies

L'àmbit d'aquesta modificació puntual del P.G.O.U. de Masquefa s'ha delimitat de manera que compregui íntegrament la peça de parc urbà situada entre els carrers Rogelio Rojo i Xic de l'Anyé i el carrer Ribera d'Ebre, a fi i efecte de demostrar més clarament el compliment de l'article 95.1 del Text refós de la LL.U.C.

En el quadre següent es constaten les diferències de superfície que resulten de la modificació que es tramita, respecte del planejament vigent:

COMPARACIÓ SUP. ESPAIS LLIURES	Planejament vigent	Modif. puntual
PARC URBÀ (clau 4a)	6.038 m2	35.317 m2
PARC URBÀ (clau 4a)	40.781 m2	11.255 m2
PARC URBÀ (clau 4a)		261 m2
TOTAL PARC URBÀ (clau 4a)	46.819 m2	46.833 m2
DIFERÈNCIA		+ 14 m2

4.2.3.- Valoració quantitativa i qualitativa de la diferència

Com pot observar-se la superfície destinada a espais lliures en la modificació del P.G.O.U. que es proposa supera en 14 m2 la del planejament vigent, de manera que es garanteix el manteniment de la superfície destinada a espais lliures del planejament vigent, que determina l'article 95.1 del Text refós de la LL.U.C.

En quan al manteniment de la funcionalitat dels nous espais destinats a espais lliures s'ha de constatar que les noves reserves per a equipaments, seguint les mateixes premisses de l'anterior modificació puntual, es situen en els terrenys més transformats amb moviments de terres preexistents, i per tant els espais destinats a parc urbà segueixen corresponent a les zones més conservades en el seu estat natural.

Es compleixen doncs els requisits legals de manteniment de la superfície i funcionalitat dels sistemes objecte de modificació segons determina l'article 95.1 esmentat.

La modificació suposa a més l'increment dels terrenys destinats a equipaments esportius. Els terrenys clau 5f, amb denominació en el P.G.O.U. vigent com equipament comunitari recreatiu en absència d'una qualificació específica d'equipament esportiu, estan destinats a la ubicació de la futura piscina municipal coberta.

Així les coses, s'ha d'entendre que la modificació no altera ni la funcionalitat ni la localització sobre el territori de la reserva per a espais lliures i per tant, d'acord amb

el que determina l'article 95.4 del Text refós de la LL.U.C, cal considerar-la un ajust exempt del tràmit qualificat previst en l'article 95.2 del Text refós de la LL.U.C.

4.3.- ELS PLÀNOLS DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL DEL P.G.O.U.

- INFORMACIÓ:

- I-1 TOPOGRÀFIC I ÀMBIT DE LA MODIFICACIÓ PUNTUAL
- I-2 ZONIFICACIÓ SEGONS EL P.G.O.U. VIGENT
- I-3 USOS DEL SÒL, INFRASTRUCTURES I SERVEIS EXISTENTS

- ORDENACIÓ:

- O-1 ZONIFICACIÓ PROPOSADA
- O-2 VIALITAT: Alineacions i rasants. Perfils longitudinals i transversals
- O-3 ESPAIS LLIURES: Justificació art. 95.1 T.R. LL.U.C.
- O-4.1 TRAÇAT XARXES DE SERVEIS: Xarxa separativa de sanejament
- O-4.2 TRAÇAT XARXES DE SERVEIS: Xarxa electricitat i enllumenat públic
- O-4.3 TRAÇAT XARXES DE SERVEIS: Xarxa distribució d'aigua
- O-4.4 TRAÇAT XARXES DE SERVEIS: Infraestructura telecomunicacions
- O-5 SUPERPOSICIÓ ORTOFOTOMAPA

NOMES URBANÍSTIQUES

DETERMINACIONS PARTICULARS PER A SISTEMES

SISTEMA VIARI (Clau 1c)

Article 1.- Definició

El sistema viari comprèn les instal·lacions i els espais reservats al traçat de la xarxa viària i dedicats única i exclusivament a l'ús de vialitat i estacionament públic.

Article 2.- Determinacions

1. El traçat i característiques de les vies està assenyalat, amb caràcter vinculant, en els plànols d'ordenació d'aquest document de modificació puntual del P.G.O.U.

2. No es permet cap tipus d'edificació ni d'element que no sigui mobiliari urbà i arbrat.

3. La xarxa viària preveurà reserves d'espais suficients per a la col·locació i la integració dins el paisatge de contenidors o altres equipaments necessaris per a optimitzar les operacions de recollida i transport de residus, així com el foment de la recollida selectiva i valorització de residus.

4. El projecte d'urbanització que es redacti pel desenvolupament d'aquest document ha de preveure obligatòriament les determinacions contingudes en l'informe ambiental que acompanya aquesta modificació puntual del P.G.O.U., especialment les encaminades a la recuperació de les lleres del torrents, al manteniment de la vegetació existent en lo possible i la replantació d'espècies autòctones.

5. El projecte d'urbanització inclourà també les mesures de pacificació del trànsit que determina l'estudi d'avaluació de la mobilitat generada que acompanya aquest document.

SISTEMA D'ESP AIS LLIURES (Clau 4a)

Article 3.- Definició

Comprèn els sòls de titularitat pública sistematitzats com a espais lliures amb arbrat i enjardinament.

Article 4.- Condicions d'ordenació

El projecte d'urbanització que es redacti en desenvolupament d'aquesta modificació puntual, ha de preveure la connexió dels carrers

Ribera d'Ebre i Xic de l'Anyé, amb les condicions d'urbanització necessàries que permetin la circulació segura de vianants amb un itinerari adaptat alternatiu al nou vial que supera el pendent longitudinal màxim del 8 %.

En general l'espai s'ordenarà amb camins aptes per a passeig de vianants i bicicletes amb zones d'esbarjo destinades a jardí i jocs infantils, alternant espais assolellats i amb ombra.

La intervenció a preveure haurà de tenir en compte especialment els valors naturals d'aquests espais. Com a criteri general les actuacions estaran encaminades a mantenir, sanejar i/o recuperar les lleres dels torrents existents, així com a preservar la vegetació autòctona, recuperant la que es consideri necessària.

En el front de la variant de la carretera B-224 hauran de disposar-se pantalles naturals, amb arbrat adequat, que garanteixin un correcte filtre visual i sonor.

Article 5.- Condicions d'edificació i ús

No s'admetrà cap altre edificació que les destinades al servei dels parcs i jardins públics, amb les limitacions següents:

- Alçada màxima 3,50 metres corresponents a una única planta sobre rasant.
- Ocupació màxima 1% amb un màxim total de 100 m².
- Les possibles edificacions hauran de garantir la seva integració en el paisatge en que s'emplacin.
- Només s'admetran els usos i activitats de caràcter públic que siguin absolutament compatibles amb la utilització general d'aquests sòls.

SISTEMA D'EQUIPAMENTS COMUNITARIS (Clau 5)

Article 6.- Definició

Comprèn els sòls de titularitat pública sistematitzats com a espais dedicats a usos públics o col·lectius.

Article 7.- Condicions d'edificació i ús

Serà d'aplicació el contingut dels articles 315 a 318 del Text refós de les Normes urbanístiques del P.G.O.U. vigent.

Masquefa, juliol de 2008
L'Arquitecte

Joan Boada i Ferrarons, arquitecte